

التعليق على قانون الحجر الإداري

شرح تأصيلي وتحليلي لنصوص مواد قانون الحجر

الإداري رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وتعديلاته فيما يلي:

أولاً: التعليق على كل مادة من مواد قانون الحجر الإداري على ضوء آراء
الفقه وأحكام المحاكم الجزئية والاستثنائية ومحكمة النقض والإدارية العليا .

ثانياً: الإجراءات العملية لحجز المنقول لدى المدين وحجز ما للمدين لدى
الغير وحجز الإيرادات والأسهم والسندات والحصص وغيرها .

ثالثاً: الإجراءات العملية للحجز العقاري الإداري ومنازعاته ومشكلاته .

رابعاً: أحدث المشكلات العملية بشأن منازعات الحجر الإداري وحلولها .

خامساً: أهم تطبيقات المحاكم الجزئية والاستثنائية ومحكمة النقض
والمحكمة الإدارية العليا والمحكمة الدستورية بشأن منازعات الحجر الإداري .

سادساً: النصوص الكاملة لقانون الحجر الإداري وتعديلاته ولائحته التنفيذية
ومذكرته الإيضاحية .

سابعاً: جميع تعليمات مصلحة الضرائب والتأمينات الاجتماعية والأموال
المقررة وغيرها بشأن الإجراءات المختلفة لتنفيذ قانون الحجر الإداري .

ثامناً: أحدث الصيغ القانونية النموذجية لمنازعات الحجر الإداري المختلفة .

١٩٩٦

المستشار الدكتور
عبد الفتاح مراد
مخلة استئناف الإسكندرية

المستشار
محمد المنشاوي
استئناف القاهرة

يُطلب من المكتبات الكبرى



التعليق على قانون الحجر الإداري

شرح تاصيلي وتحليلي لنصوص مواد قانون الحجر

الإداري رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وتعديلاته فيما يلي:

أولاً: التعليق على كل مادة من مواد قانون الحجر الإداري على ضوء آراء الفقه وأحكام المحاكم الجزئية والاستئنافية ومحكمة النقض والإدارية العليا .

ثانياً : الاجراءات العملية لحجز المنقول لدى المدين وحجز ما للمدين لدى الغير وحجز الايرادات والأسهم والسندات والحصص وغيرها .

ثالثاً : الاجراءات العملية للحجز العقاري الإداري ومنازعاته ومشكلاته .

رابعاً : أحدث المشكلات العملية بشأن منازعات الحجر الإداري وحلولها .

خامساً : اهم تطبيقات المحاكم الجزئية والاستئنافية ومحكمة النقض والمحكمة الإدارية العليا والمحكمة الدستورية بشأن منازعات الحجر الإداري .

سادساً : النصوص الكاملة لقانون الحجر الإداري وتعديلاته ولائحته التنفيذية ومذكرته الايضاحية .

سابعاً : جميع تعليمات مصلحة الضرائب والتأمينات الاجتماعية والأموال المقررة وغيرها بشأن الاجراءات المختلفة لتنفيذ قانون الحجر الإداري .

ثامناً : أحدث الصيغ القانونية النموذجية لمنازعات الحجر الإداري المختلفة .

١٩٩٦

المستشار الدكتور
عبد الفتاح مراد
محمّد استئناف الإسكندرية

المستشار
عبد الحميد المنشاوي
محمّد استئناف القاهرة

يُطلب من المكتبات الكبرى

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مقدمة

يقصد بالحجز الإداري فى نظرنا كافة الاجراءات المنصوص عليها قانوناً والتي تميز للحكومة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الحجر على أموال المدين كلها أو بعضها ونزع ملكيتها استيفاء لحقوقها (١) التى يجيز القانون استيفاءها بهذا الطريق (٢) .

وقد أثار الحجز الإدارى منازعات متعددة بين الجهات القائمة على توقيعه (٣) وبين الأفراد وقد لمسنا - فيما مضى - اثناء رئاستنا للدوائر الجزئية والاستئنافية بالمحاكم الابتدائية (٤) مدى انتشار منازعات الحجز الإدارى كما لمسنا ذلك - حالياً - اثناء عملنا بمحاكم الاستئناف العالى حيث حكمنا فى الكثير من منازعات التنفيذ الموضوعية .

خطة البحث :

سوف نتعرض فيما يلى للتعليق على نصوص قانون الحجز الإدارى فى الأقسام الآتية :

القسم الأول : الشرح الوافى لنصوص مواد قانون الحجز الإدارى ولائحته التنفيذية .

وقد تناولنا موضوع هذا القسم فى الأبواب التالية :

الباب الأول : ويشتمل على حجز المنقول لدى المدين . وأحدث أحكام محكمة لنقض المصرية بشأنه .

(١) انظر تفصيلاً كتابنا « التنفيذ علماً وعملاً » الطبعة الأولى ص ١٧ وما بعدها :

(٢) انظر بشأن اجراءات الضريبة على العقارات المبنية وتحصيلها المستشار الدكتور عبد الفتاح مراد « الضريبة على العقارات المبنية » الطبعة الثانية ص ٣٢ وما بعدها .

(٣) انظر تفصيلاً بشأن المنازعات ضد الدولة بشأن الرسوم للمستشار الدكتور عبد الفتاح مراد « شرح قوانين الرسوم القضائية ورسوم التوثيق والشهر العقارى » ص ١٧ وما بعدها .

(٤) انظر تفصيلاً المستشار الدكتور عبد الفتاح مراد « المشكلات العملية فى القضاء المستعجل » ص ٣٤ وما بعدها .

الباب الثانى : ويشتمل على حجز ما للمدين لدى الغير . وأحدث أحكام محكمة النقض المصرية بشأنه .

الباب الثالث : ويشتمل على حجز الايرادات والأسهم والسندات والحصص .

الباب الرابع : ويشمل الحجز العقارى وأحدث أحكام النقض بشأنه .
القسم الثانى : ويشتمل على المنازعات المختلفة التى تثور بشأن الحجز الإدارى وأحدث أحكام المحاكم المختلفة بشأنها وقد تعرضنا لموضوع هذا القسم فى الأبواب الآتية :

الباب الأول : المنازعات المختلفة بشأن الحجز الإدارى .

الباب الثانى : أحدث أحكام محكمة النقض المصرية والمحكمة الإدارية العليا بشأن منازعات الحجز الإدارى .

الباب الثالث : أحدث أحكام المحاكم الجزئية والاستئنافية بشأن منازعات الحجز الإدارى (١) .

القسم الثالث : نصوص القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى ومذكراته الايضاحية ولائحته التنفيذية .

والتعليمات والمنشورات الصادرة من مصلحة الضرائب والتأمينات الاجتماعية وغيرها بشأن الحجز الإدارى وإجراءاته (٢) .

القسم الرابع : الصيغ القانونية المختلفة لدعاوى الحجز الإدارى واشكالات التنفيذ المتعلقة به .

ونحن نأمل أن يوافقنا القراء الكرام بما يعين لهم من نقد أو اقتراحات حول موضوعات مؤلفاتنا حتى تأتى الطبعة التالية أوفى بالغرض (٣) .

المستشار الدكتور / عبد الفتاح مراد

المستشار بمحاكم الاستئناف العالى

دكتوراه فى القانون مع مرتبة الشرف الأولى

(١) انظر كتابنا « دعاوى بيع العقارات » الطبعة الثانية ص ٣٢ وما بعدها .

(٢) انظر كتابنا « طرق الحجز الإدارى ومنازعاته » ص ١٦ وما بعدها .

(٣) وذلك على عنواننا الاسكندرية المنشية ٤٨ شارع القائد جوهرة شقة رقم ٣١

ت : ٨٢٤٤٤١ وذلك ايماناً منا بقول الله تعالى « وقل ربى زدنى علماً » من

الاية ١١٤ من سورة طه من القرآن الكريم .

القسم الأول

شرح نصوص قانون الحجز الإداري

الباب الاول

حجز المنقول لدى المدين

مادة (٤) د يعلن مندوب الحاجز الى المدين أو من يجيب عنه تنبيهاً بالأداء وإنذاراً بالحجز ويشرح فوراً فى توقيع الحجز مصحوباً بشاهدين ، ويوضح بمحضر الحجز قيمة المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ إستحقاقها ووصف المكان الموجود به المنقولات المحجوزة وصفاً دقيقاً ، .

شرح المادة

ومفاد هذه المادة أن حجز المنقول لدى المدين يبدأ بالتنبيه على المدين أو من يجيب عنه ، بأداء المبالغ المستحقة وإنذاره بالحجز إن لم يقم بأدائها ، فإذا لم يتثل أى منها لذلك شرع فوراً فى توقيع الحجز بأن يتنقل مصحوباً بشاهدين الى مكان المنقولات المطلوب حجزها ويبحث عنها ويصفها ويحرر بها محضراً بذات ورقة التنبيه بالأداء والإنذار بالحجز ^(١) على النحو المتبع عملاء ، ويتضمن هذا المحضر البيانات الآتية :

(١) تاريخ توقيع الحجز : يوماً وساعة ، ومكان ذلك الحجز مع وصفه وصفاً دقيقاً .

(٢) ذكر أمر الحجز الذى يتم الحجز الإدارى بموجبه ، ولم يستلزم المشرع سبق إعلان أمر الحجز ^(٢) كمقدمة للحجز ، إذ تفتتح إجراءات ذلك الحجز ، بأن يعلن مندوب الحاجز إلى المدين أو من يجيب عنه تنبيهاً بالأداء وإنذاراً بالحجز ويشرح فوراً فى توقيع الحجز

(٣) ذكر تنبيه المدين بأداء الدين وإنذاره بالحجز .

(١) قانون الحجز الادارى - محمد كمال ابو الخير الطبعة الثانية ص ٢٤ - المذكرة الايضاحية لقانون الحجز الادارى - المحجز الادارى - عبد المنعم حسنى الطبعة الثالثة ص ١٣٢ .
(٢) عكس ذلك الدكتور أحمد ابو فى إجراءات التنفيذ ط ٩ ص ٩٠٧ والتنفيذ الجبرى للدكتور فتحي والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦٨٢

- (٤) إسم الجهة الحاجزة ، ومركزها الرئيسى والمحلى إن كان .
- (٥) إسم المدين ولقبه وموطنه وصفته .
- (٦) إسم مندوب الحاجز ولقبه وصفته وإسم شاهدى الحجز .
- (٧) إسم من يقوم مقام المدين (من يجيب عنه) وصفته التى تبرز مخاطبته وإتخاذ الإجراءات فى مواجهته .
- (٨) مفردات الاشياء المحجوزة مع ذكر أنواعها وأوصافها ومقدارها أو وزنها أو مقاسها إن كانت بما يكال أو يوزن وبيان قيمتها على وجه التقريب ويجب أن يكون هذا البيان واقعياً بحيث لا يمكن بعد الحجز تهريب الشيء المحجوز أو إستبدال غيره به .
- وإذا كان محل الحجز ثماراً أو محصولات قبل جنيها أو قطعها ، وجب بيان موضع الأرض وإسم الخوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات أو نوع الاشجار وما ينتظر أن يحصل أو ينتج منها على وجه التقريب ، وبعد جنى المحصول ، يكال أو يوزن ، ويثبت ذلك فى محضر الحجز . ومندوب الحاجز هو الذى يقوم بتقدير قيمة المحجوزات ، إلا إنه إذا كان الحجز على مصوغات أو سبائك من ذهب أو فضة أو معدن نفيس آخر ، أو أشياء أخرى يقتضى تقدير قيمتها خبرة كما لو تعلق الامر بلوحة فنية ، فإنها تقوم بمعرفة خبير . وعلى مندوب الحاجز إذا إقتضت الحال نقل هذه الاشياء أو وزنها أو تقويمها أن يضعها فى حرز مغلق مختوم إن أمكن ، وأن يذكر ذلك فى المحضر مع وصف الاختام ، ويجب فى جميع الاحوال أرفاق تقرير الخبير بمحضر الحجز .
- وإذا وقع الحجز على نقود أو عملة ورقية وجب على مندوب الحاجز الاستيلاء عليها بعد بيان أوصافها ومقدارها فى محضر الحجز وتحرير إيصال بإستلامها يعطيه للمدين أو من يجيب عنه .
- (٩) بيان ما قام به مندوب الحاجز من الاجراءات وما لقيه من العقبات والاعتراضات أثناء الحجز ، وما إتخذته فى شأنها .
- (١٠) تحديد يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى فيه ، ويجب ألا يحدد يوم

البيع قبل مضي ثمانية أيام من تاريخ الحجز ، ويبدأ احتساب مدة الثمانية أيام اعتباراً من اليوم التالي للحجز ، فيكون يوم البيع هو اليوم التاسع بعد الحجز أو الأيام التالية .

(١١) إسم الحارس الذى تترك المحجوزات فى حراسته ، ويذكر صفته وعنوانه ورقم بطاقته الشخصية أو العائلية وجهة صدورها ، وما إذا كانت الحراسة بأجر أو بدون أجر وقيمة ذلك الاجر اذا الحراسة بأجر ، وإقرار الحارس المعين بأجر بموافقته على الاجر .

ويجوز تعيين المدين أو الحائز للمنتقولات حارساً وإذا لم يوجد من يقبل الحراسة وكان المدين أو الحائز للمنتقولات حاضراً كلفه مندوب الحاجز بالحراسة ولا يعتد برفضه إياها ، أما إذا لم يكن حاضراً عهد بها مؤقتاً الى جهة الادارة ، وعلى مندوب الحاجز أن يثبت ذلك كله بالمحضر .

(١٢) توقيع كل من المدين أو من يقوم مقامه ، ومندوب الحاجز والشاهدين ، فإذا رفض المدين أو من يقوم مقامه التوقيع ، أثبت ذلك فى المحضر ، واكتفى بتوقيع مندوب والشاهدين . كما يجب توقيع الحارس (مادة ٧ حجز) إذار وجد .

- ولا يجوز أن يجرى الحجز قبل الساعة السابعة صباحاً ولا بعد الخامسة مساءً أو فى أيام العطلات الرسمية إلا عند الضرورة وبإذن من قاضى الامور الرقعية طبقاً للمادة السابعة من قانون المرافعات وإذا بدأ الحجز فى وقت مسموح به فيه ، ولم يتم حتى الخامسة مساءً فإنه يمكن إقامه ولو بعد هذه الساعة دون حاجة الى إذن من القاضى ، كما أنه إذا بدأ فى يوم عمل ، ولم يتم فى هذا اليوم فإنه يستكمل فى اليوم التالى مباشرة ولو كان يوم عطلة رسمية دون حاجة لإذن القاضى .

- ويعتبر الشيء محجوزاً بمجرد ذكره فى محضر الحجز ، ولو لم يقفل المحضر إلا فى اليوم التالى .

- وإذا إقتضى الامر كسر باب أو قفص قفل إما لتعنت المحجوز عليه أو لغيابه ، فليس لمندوب الحاجز إستعمال القوة إلا بحضور أحد مأمورى

الضبط القضائي وتوقيعه على محضر الحجز ، وإلا كان باطلاً (مادة ٥ حجز إداري) .

- ويجب أن يحرر محضر الحجز في مكان توقيعه وإلا كان باطلاً ، وإذا لم يجد مندوب الحاجز شيئاً يحجزه أو مالا يجوز حجزه ، أثبت ذلك في المحضر ويسمى محضر علم وجوده .

- جزاء تخلف البيانات السابقة :

لم ينص قانون الحجز الإداري على البطلان عند إغفال البيانات المتقدمة فيما عدا إغفال توقيع مأمور الضبط القضائي في حالة كسر الأبواب أو فض الاقفال حيث رتب البطلان على ذلك ، ومن ثم لزم إعمال القاعدة العامة المقررة في المادة (٢٠) من قانون المرافعات بشأن البطلان والتي مقتضاها أن يكون الإجراء باطلاً إذا شابه عيب لم يتحقق بسببه الغاية من الإجراء ، فلا يبطل الحجز إذا وجد نقص في بيان الأشياء المحجوزة ما لم يكن من شأنه هذا النقص التجهيل بها ، كما لا يبطل الحجز إذا لم يذكر ما يفيد تنبيه المدين بالدفع أو إنذاره بالحجز ما دامت فيه نية الجهة الحاجزة واضحة تماماً في توقيع الحجز في حالة عدم إمتثال المدين أو من يجيب عنه عن الاداء ، كما لا يبطل الحجز إذا خلا محضره من توقيع المدين أو من توقيع الحارس عليه إذا ثبت رفضهما التوقيع ، كما لا يبطل الحجز إذا لم يذكر في محضره التاريخ المحدد للبيع ومكانه ، إذ من الجائز تحديده فيما بعد وإخطار المحجوز عليه بذلك .

ويبطل الحجز إذا خلا المحضر من توقيع الحاجز أو من توقيع الشاهدين أو إذا لم يتضمن محضره بيان الإجراءات والخطوات التي اتخذها مندوب الحاجز وما لقيه من عقبات أو إعتراضات أثناء الحجز ، وما إتخذه في شأنها ، ورسم من خاطبه في مكان الحجز نيابة عن المدين وصفته ... وكذا بيان مفردات الأشياء المحجوزة وقيمتها التقريبية ، أو إذا خلا من بيان المبالغ المستحقة وأنواعها وتواريخ إستحقاقها .

- وتوقيع الحجز يقتضى إحترامه قانوناً ويظل منتجاً لآثاره ولو كان مشوباً

البطلان مادام لم يقض ببطلانه من جهة الاختصاص ^(١) . والبطلان هنا مقرر لمصلحة المدين ^(٢) .

مادة (٥) « لا يجوز لمدنوب الحاجز كسر الأبواب أو فض الأقفال بالقوة لتوقيع الحجز إلا بحضور أحد مأموري الضبط القضائي ، ويجب أن يوقع هذا المأمور على محضر الحجز وإلا كان باطلاً » .

شرح المادة

ومفاد هذا النص أن المشرع لم يمنح الضبطية القضائية لمدنوب الحاجز لشبهة إساءة إستعمال السلطة ، وأجاز كسر الأبواب أو فض الأقفال بالقوة بشرط حضور أحد مأموري الضبط القضائي وقرر جزاء لعدم القيام بهذا الإجراء هو البطلان المطلق للعمل الذي يقوم به المدنوب في غير حضور مأمور الضبط .

ويجب أن يوقع مأمور الضبط على المحضر ، فتوقيعه ضروري وإلا كان المحضر باطلاً . ويدهي أنه عند الإنتهاء من الحجز يجب إعادة الحال الى ما كانت عليه قبل الكسر أو الفرض ، وغلق المكان الموجود به المنقولات سواء كانت قد توقع الحجز عليها جميعها أم جزء منها ^(٣) . وإذا كان الغلق بموجب حكم أو أمر من النيابة أو أية جهة حكومية أخرى ، وجب قبل الكسر أو الفرض الحصول على إذن من الجهة التي أمرت بالغلق ^(٤)

مادة (٦) « يجب أن يشتمل محضر الحجز على ما قام به مدنوب الحاجز من الاجراءات وما لقيه من العقوبات والاعتراضات أثناء الحجز وما إتخذته في شأنها .

(١) نقض جنائي ٦ / ١٠ / ١٩٥٩ س ١٠ ص ٧٥٨ .

(٢) نقض جنائي ٢٤/٤/١٩٥٤ مشار اليه بالحجز الاداري لعبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ١٣٧ .

(٣) قانون الحجز الاداري - محمد كمال أبو الخير - الطبعة الثانية ص ٢٧ .

(٤) إجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الرضا ، الطبعة التاسعة ص ٩١١ .

ويجب أن تبين في محضر الحجز بالتفصيل مفردات الاشياء المحجوزة مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها ووزنها أو مقاسها إن كانت مما يكال أو يوزن أو يقاس وبيان قيمتها بالتقريب وإن يحدد فيه يوم البيع وساعته والمكان الذي يجرى فيه ، ويجب ألا يكون البيع قبل مضي ثمانية أيام من تاريخ الحج .

وإذا كانت المحجوزات عرضة للتلف جاز بيعها يوم الحجز أو الأيام التالية له . »

شرح المادة

ذكرنا سلفاً عند التعليق على المادة الرابعة أن من بين البيانات الواجب ذكرها في محضر الحجز ، أن يثبت مندوب الحاجز . ما قام به من إجراءات وما لقيه من إعتراضات وعقبات أثناء الحجز وما إتخذ في شأنها ، وإن إغفال هذا البيان يترتب عليه بطلان الحجز طبقاً للقواعد العامة . والعقبات التي قد تواجه مندوب الحاجز قد تكون عقبات مادية كغلق الاعيان المراد ترويق الحجز على موجوداتها فيثبت ذلك في محضر الحجز وأنه يضطر الى كسر الابواب او فض الاقفال بحضور أحد مأموري الضبط القضائي (مادة ٥ حجز) أو أنه تعرض لمقاومة مادية من المحجوز عليه فلجأ الى السلطات العامة (مادة ٣٠٢٧٩ مرافعات . كما قد تكون العقبات التي يتعرض لها عقبات قانونية كأن يكون هناك نزاعاً على أصل الحق المراد ترويق الحجز إقتضاء له ..

- كما يجب أن تبين في محضر الحجز - كما سبق أن ذكرنا - مفردات الاشياء المحجوزة بالتفصيل مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها ووزنها أو مقاسها إن كانت مما يكال أو يوزن أو يقاس وكذا بيان قيمتها بالتقريب ، ولا يترتب على النقص في هذه البيانات بطلان الحجز إذا لم يكن من شأن هذا النقص التجهيل بها .

- كما يحدد في محضر الحجز يوم البيع وساعته والمكان الذي يجرى فيه وإغفال هذا البيان لا يترتب عليه بطلان إذ يمكن تحديده فيما بعد وإخطار المدين المحجوز عليه به ففتححق به الغاية من ذلك البيان . على أنه يجب ألا

يكون تحديد هذا الميعاد قبل مضي ثمانية أيام من تاريخ الحجز ، و يترتب على عدم إحترام هذا الميعاد إذا حصل البيع قبل الثمانية أيام المذكورة بطلان البيع ^(١) ، وهذا البطلان مقرر لمصلحة المدين المحجوز عليه وليس لغيره التمسك به والفرض من هذا الميعاد تمكين المحجوز عليه من تفادي البيع بالرفاء للجهة الحاجزة بمطوبها ولو بعد توقيع الحجز ، أو تمكينه من الاعتراض على الحجز إن كان لهذا الاعتراض محل . ويضاف الى هذا الميعاد ميعاد مسافة بين مكان الاشياء المحجوزة وموطن المحجوز عليه ولكن يجوز إنقاص الميعاد المذكور إذا كانت المحجوزات عرضة للتلف ، حيث أجازت المادة ٣/٦ حجز جواز بيعها يوم الحجز أو الايام التالية له ، ولا حاجة لمندوب الحاجز عندئذ لإذن بذلك من القاضى ، أما إذا كانت الاشياء المحجوزة بضائع عرضة لتقلب الاسعار ، فلقلضى التنفيذ - طبقاً لنص المادة ٣٧٦/٢ مرافعات - أن يأمر بإجراء البيع من ساعة الى ساعة بناء على عريضة تقدم من الحارس أو أحد ذوى الشأن .

مادة (٧) « يوقع التنبيه بالأداء والانداز والحجز ومحضر الحجز كل من المدين أو من يجيب عنه ومندوب عنه والشاهد من المحارس ، وتسلم صورة من التنبيه والانداز ومحضر الحجز الى المدين أو لمن يوقع عنه وأخرى للحارس ، وإذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع على التنبيه أو الانذار ومحضر لحجز واستلام نسخة منه أثبت ذلك فى المحضر .

وتعلق نسخة من محضر الجرد على المركز أو القسم أو المأمورية أو على باب دار العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرته ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان .
وإذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه أثبت ذلك بمحضر

(١) عكس ذلك ، الدكتور فتحي والى - التنفيذ الجبرى ط سنة ١٩٨٠ ص ٦٩١ إذ لا يترتب على عدم إحترام الميعاد المذكور أى بطلان وإنما يترتب مسئولية الجهة الحاجزة عن الاضرار التى قد تلحق من جراء ذلك بالمدين .

الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو الهندر أو العمدة أو الشيخ الذي يقع الحجز في دائرة اختصاصه مع تعليق نسخة أخرى في الأماكن المنصوص عليها في الفقرة السابقة ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان .

شرح المادة

طبقاً لهذه المادة فانه يجب أن يشتمل محضر الحجز على توقيع كل من المدين أو من يجيب عنه ومندوب الحاجز والحارس والشاهدين ، وعلى مندوب الحاجز أن يسلم للمدين أو من يجيب عنه وللحارس صورة من التنبيه والانتذار ومحضر الحجز ، وإذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع أو رفض الاستلام أثبت مندوب الحاجز ذلك في المحضر ، وقام بتعليق نسخة من محضر الحجز على باب المركز أو القسم أو المأمورية ، أو على باب العمدة أو الشيخ الذي يقع الحجز في دائرته ، ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ، والذي يعتبر أنه قد تم من تاريخ التعليق .

وإذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه أثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو الهندر أو العمدة أو الشيخ الذي يقع الحجز في دائرة اختصاصه ، مع تعليق نسخة أخرى على باب المركز أو القسم أو المأمورية أو على باب العمدة أو الشيخ الذي يقع الحجز في دائرته ، ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ، ويعتبر أن هذا الاعلان قد تم واستكمل آثاره القانونية من تاريخ تعليق نسخة المحضر المذكور على أي من الأماكن المذكورة .

ويرتب على اغفال بيان توقيع المدين أو من يجيب عنه أو الحارس أو اثبات رفض أي منهم التوقيع على محضر الحجز بطلان الحجز ذاته .

كما ان اغفال بيان توقيع الشاهدين وهو من الاجراءات الجوهرية بطلان الحجز أيضاً ، لذلك فان اغفال توقيع مندوب الحاجز على محضر الحجز ، وهو الاجراء الذي يضمن الصفة الرسمية على المحضر ، بطلان الحجز .

مادة (٨) « لا يجوز حجز الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها بأكثر من خمسة وخمسين يوماً وإلا كان

الحجز باطلاً.

وفى تطبيق حكم الفقرة السابقة يجب أن يبين فى محضر الحجز موضع الأرض واسم الوض ومساحتها أو حدودها ونوع المزروعات أو نوع الأشجار وعددها وما ينتظر أن يحصل أو يبنى أو ينتج منها على وجه التقريب على أن يكال المحصول أو يؤزن بعد جمعه ويثبت ذلك فى محضر الحجز .

شرح المادة

أجازت هذه المادة الحجز على الثمار المتصلة والمزروعات القائمة بطريق حجز المنقول لدى المدين ، وبذلك تكون قد ضعت استثناء من القاعدة التى تقضى مثل هذه الثمار والمزروعات بطريق الحجز العقارى باعتبارها عقاراً مادامت لم تكن أو أو تقطع . وعلة هذا الاستثناء أن هذه الثمار والمحصولات تعتبر حيث تقسيم الأموال منقولات بحسب المال ، ولهذا فإنه عند يحجز عليها وهى قائمة ينظر اليها بحسب مصيرها أى بعد قطعها أو جنيها وفصلها عن أصلها وصيرورتها بالتالى مالاً منقولاً . ولا يحجز عليها حجز عقار الا مع الارض .

والمقصود بالثمار هنا هو كل ما ينتج بصفة دورية دون تأثير فى مصدره ، ولا يشمل المنتجات التى ليس لها صفة الثمار ، كنتاج المناجم والمحاجر ، فهذا الناتج قبل فصله يحجز عليه بطريق حجز العقار^(١)

على أنه لإمكان الحجز على هذه الثمار والمزروعات بطريق حجز المنقول لدى المدين يجب ألا يتم الحجز قبل نضجها بأكثر من خمسة وخمسين يوماً ، بمعنى أنه يجب أن يتم الحجز عليها قبل نضجها بخمسة وخمسين يوماً^(٢) . ويترتب

(١) الدكتور فتحى والى - التنفيذ الجبرى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٢٦٤ ، ص ٢٨٠ .

(٢) عبد النعم حسن - الحجز الادارى علماً وعملاً ، الطبعة الثالثة ص ١٦٢ .

على الحجز على الثمار والمحصولات قبل هذه المدة ، بطلان الحجز (١) .

- ويجب أن يبين في محضر الحجز على الثمار والمزروعات موضع الأرض ورسم الحوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات أو نوع الأشجار وعددها وما ينتظر أن يحصد أو يجنى أو ينتج منها على وجه التقريب ، على أن يكال المحصول أو يوزن بعد جمعه ويثبت ذلك كله في محضر الحجز . والنقص في هذا البيان لا يبطل الحجز مادام هذا النقص ليس من شأنه التجهيل بالمحجوزات (٢) .

مادة (٩) د إذا كان الحجز على مصوغات أو سبائك من ذهب أو فضة أو معدن نقيس آخر أو مجوهرات أو أحجار كريمة فتوزن وتبين أوصافها بالدقة في محضر الحجز .

وتقوم هذه الأشياء بمعرفة خبير يعين أجره بقرار من الوزير المختص أو من يتنبه عن في ذلك .

ويجوز بهذه الطريقة تقويم الأشياء الأخرى بناء على طلب مندوب الحاجز أو المدين .

وفي جميع الأحوال يرفقتقرير الخبير بمحضر الحجز .

ويجب إذا اقتضت الحال ثقلها أو وزنها أو تقويمها أن توضع في حرز مختوم أن أمكن وأن يذكر ذلك في المحضر مع وصف الاختتام .

شرح المادة

- تتناول هذه المادة حجز المصوغات ، وهي الخلى المصنوعة من الذهب أو الفضة والمعادن النفيسة وهي المعادن القيمة كالبلاطين ، والمجوهرات والأحجار الكريمة كاللؤلؤ والماس والياقوت ، فتقتضى بضرورة وزنها وبيان أوصافها بدقة

(١) د - فتحي والي - المرجع السابق - ص ٢٦٥ .

(٢) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق - ص ١٦٤ .

فى محضر الحجز^(١) ، وتقوم هذه الأشياء ، أى تقدر قيمتها بمعرفة خبير مشمن تعينه الجهة الحاجزة^(٢) ويحدد أجره بقرار من الوزير المختص أو من ينيه فى ذلك .

ويجوز اتباع هذه الطريقة لتقويم الأشياء الأخرى وهى كما جاء بالمذكرة الإيضاحية - المنقولات الدقيقة أو الثمينة كالالات والمواد الكيماذية وغيرها مما يتعذر تقويمه بمعرفة مندوب الحاجز ومنها أيضاً اللوحات الزيتية والتحف وذلك بناء على طلب مندوب الحاجز أو المحجوز عليه (المدين) . ولا يشترط أن يكون الخبير المقوم من خبراء الحكومة ، إذ يكفى فيه أن يكون ذا داية وخبرة خاصة بنوع الأشياء المطلوب تقويمها ، ولا يترتب على اغفال هذا التقويم أى بطلان ، إنما هو مجرد مسألة الجهة الحاجزة عن الاضرار التى قد تلحق بالمدين من جراء ذلك ، وذلك فى حالة بيعها بأقل من قيمتها الحقيقية . اذ الغرض من هذا التقويم هو منع بيعها بأقل من قيمتها ، وتهينة الأمر لتقسيمها عيناً بين الدائنين اذا استوجب الأمر ذلك^(٣) .

مادة (١٠) « اذا وقع الحجز على نقود أو عملة ورقية وجب على مندوب الحاجز الاستيلاء عليها بعد بيان أوصافها ومقدارها فى محضر وتحرير ايصال باستلامها يعطيه للمدين أو من يجيب عنه » .

شرح المادة

تتناول هذه المادة الحجز على النقود أو العملة الورقية ، وتوجب استيلاء مندوب الحاجز عليها بعد بيان أوصافها ومقدارها فى محضر الحجز مع تحرير ايصال بها يعطى للمدين أو من يجيب عنه ، ويدهى أنه لا حاجة للحراسة أو تحديد يوم للبيع ، اذ يحصل الدائن على حقه بمجرد الاستيلاء على النقود أو

(١) الحجز الإدارى - عبد النعم حسنى - المرجع السابق ص ١٦٥ .

(٢) خلاف ذلك عبد النعم حسنى - المرجع السابق ص ١٦٦ .

(٣) قانون الحجز الإدارى - محمد كمال أبو الخير - المرجع السابق ص ٣٣ .

العملة الورقية مباشرة ، فالحجز على النقود هو تنفيذ مباشر يصل به الدائن الى استيفاء حقه بالحصول عليه مباشرة . واذا كانت العملة المحجوز عليها أجنبية فانها تستبدل من أحد البنوك بعملة وطنية تكون هي أساس الحساب بين الجهة الحاجزة والمدين ^(١) .

ونرى أنه في حالة الحجز على النقود أو العملة الورقية لا يقع الحجز الا على مقدار الدين المطلوب فقط اذ عثر على أكثر منه بخزانه المدين ذلك أن الدائن إنما يحصل مباشرة على حقه منها ، ومن ثم فلا مبرر للحجز على أكثر من حقه ^(٢) .

مادة (١١) « يعين مندوب الحاجز عند توقيع الحجز حارساً أو أكثر على الاشياء المحجوزة ، ويجوز تعيين المدين أو الحائز حارساً ، وإذا لم يوجد من يقبل الحراسة وكان المدين أو الحائز حاضراً - كلفه الحراسة ولا يعتد برفضه إياها . إذا لم يكن حاضراً عهد بها مؤقتاً الى أحد رجال الادارة المحليين .

- وتعين بقرار من الوزير المختص أو من ينوبه في ذلك أجور الحراسة بالنسبة الى غير المدين أو الحائز ^(٣) . »

(١) إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا - المرجع السابق ص ٩١٨ .

(٢) عكس ذلك عبد المنعم حسنى - الحجز الإدارى علماً وعملاً - المرجع السابق ص ١٧٠ ، المستشار مصطفى مجدى هرجه - التعليق على قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ طبعة ١٩٨٦ ص ١٠٣ . إذ يرى كل منهما وجوب توقيع الحجز على كافة ما يوجد لدى المدين من أموال نقدية ، وذلك لان القاعدة في الحجز أنه لا يشترط التناسب بين قيمة دين الحاجز وبين قيمة المال الحاصل التنفيذ عليه ، ومن ثم يكون الدائن بدين مهما صغرت قيمته أن ينفذ على أى مال للمدين مهما كبرت قيمته . وأن العلة في ذلك أن الشرع في التنفيذ على مال من أموال المدين لا يمنع غيره من دائنى المدين من التدخل في هذا التنفيذ أو قبض حجز آخر على ذات المال ، وأن مجرد الحجز لا يعطيه إمتيازاً على غيره من الدائنين الحاجزين بعده .

(٣) معدلة بمقتضى القانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ .

شرح المادة

تتناول هذه المادة تنظيم حراسة المنقولات المحجوزة ، كوسيلة للمحافظة على المحجوزات إلى حين قام ببيعها - وقد سبق أنه ذكرنا أنه لا حاجة للحراسة إذا كانت المحجوزات نقوداً أو عملية ورقية ، إذ يستولى عليها مندوب الحاجز . فور توقيع الحجز عليها على النحو السالف بيانه ^(١) أما إذا تعلق الأمر بغير ذلك بين الأشياء ، فإنها لم تظل في مكان الحجز ، ويقوم مندوب الحاجز بتعيين حاساً ، أو أكثر على المحجوزات كما في حالة تعدد أماكن المحجوزات أو تعدد طبيعتها بحيث تحتاج للمحافظة عليها أو لإدارتها إلى أكثر من شخص لحراستها - وذلك لحاقظة عليها وصيانتها وتقديمها في اليوم المحدد للبيع ^(٢) .

- والأصل أن يعهد بالحراسة الى المدين المحجوز عليه أو الى الخائن للمال موضوع الحجز إذا قبل الحراسة وكان أهلاً لها . فإذا لم يقبل الحراسة ، ولم يوجد من يقبلها مندوب الحاجز بالحراسة ، ولا يعتد برفضه ، ويعتبر هو الحارس رغم رفضه . ^(٣) ويدهى أن يكون المدين أو الخائن حاضراً في مكان الحجز . فإذا لم يوجد من يقبل الحراسة ولك يكن المدين أو الخائن حاضراً في مكان الحجز وقت توقيع الحجز ، عهد بها مؤقتاً الى أحد رجال الإدارة المحليين .

ولا يترتب أى بطلان على عدم تعيين الحارس ، أو عيینه على غير النحو الذى يتطلبه القانون ، فيعتبر الحجز صحيحاً ولو لم يعقبه تعيين حارس أو عين على خلاف القانون ^(٤) . ذلك أن تعيين الحارس مقرر لمصلحة الجهة الحاجزة فهو يتسبب فى تمكينها من الحصول على مستحقاتها قبل مالك المال المحجوز عليه ، ومن ثم فلا يقبل القول ببطلان الحجز لعدم تعيين الحارس ^(٥) .

(١) التعليق على المادة (١٠) السالف بيانه .

(٢) عهد المنعم حسنى - المرجع السابق - ص ١٧٨ .

(٣) قارب نقض ١٥/١/١٩٦٢ س ١٣ ص ٤٤ .

(٤) د. فتحي دالى - المرجع السابق ص ٢٨٤ .

(٥) عهد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ١٨١ .

مادة (١٢) د لا يجوز للحارس أن يستعمل الأشياء المحجوزة أو أن يستغلها أو يحوّلها وإلا حرم من أجر الحراسة ، فضلاً عن إلزامه بالتعويضات ، إنما يجوز له إذا كان مالكاً أو صاحب حق الانتفاع أن يستغلها فيما خصصت له .

وإذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات لازمة لإدارة أو إستغلال أرض أو مصنع أو مستغل أو مؤسسة جاز لمندوب الحاجز بناء على طلب ذوى الشأن ، أن يكلف الحارس بالإدارة أو الاستغلال أو أن يستبدل به حارساً آخر يقوم بذلك .

وإذا كان الحجز على منقولات مثلية في منشأة تجارية أو صناعية جاز للمدين إذا كان حارساً أن يتصرف فيها بشرط أن يورده مغلماً قبل اليوم المحدد للبيع وإلا كان مبدداً ،

شرح المادة

لا يجيز هذه المادة للحارس إستعمال الأشياء المحجوزة أو إستغلالها أو إعارتها ، وهو إن قام بشيء من ذلك حرم من أجر الحراسة بنص القانون ، فضلاً عن إلزامه بالتعويض عن الأضرار التي قد تترتب على ذلك ، على أنه إذا كان الحارس هو المدين المحجوز عليه (مالك المحجوزات) أو الحائز صاحب حق الإنتفاع ، فله أن يستغل المحجوزات فيما خصصت له ، ولا يمتد أثر الحجز في هذه الحالة الى ثمار الشيء المحجوز بل تكون من حق هؤلاء ^(١) .

- وإذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات لازمة لإدارة أو إستغلال أرض أو مصنع أو مستغل أو مؤسسة جاز لمندوب الحاجز - وهو أمر جوازى لمندوب الحاجز - وبناء على طلب ذوى الشأن أن يكلف الحارس بالإدارة أو الاستغلال أو أن يستبدل به حارساً آخر يقوم بذلك هذا بفرض أن الأشياء المحجوزة السالف ذكرها لا تكون مملوكة لصاحب الأرض أو المصنع أو المؤسسة

(١) عبد النعم حسنى ، المرجع السابق ص ١٨٩ .

بل مملوكة للمدين المحجوز عليه ، وفى حيازة المدين ذاته ، لاتها لو كانت فى حيازة غير المدين فإنه لا يحجز عليها إلا بطريق حجز ما للمدين لدى الغير .

- وإذا كان الحجز على منقولات مثلية ، وهى تلك التى يقوم بعضها مقام بعض فى الوفاء ، والتى تقدر عادة فى التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس

أو الكيل أو الوزن . (مادة ٨٥ من القانون المدنى) . وكانت تلك المحجوزات فى منشأة تجارية أو صناعية إذا كان المدين حارساً أن يتصرف فيها بشرط أن يورد مثلها قبل اليوم المحدد للبيع وإلا أعتبر مبدداً وتبرر المذكرة الإيضاحية ذلك بقولها : « وذلك لتمكين المدين - إذا كان حارساً - من السير تحت مسؤوليته فى أعماله التجارية أو لإنتاجية أو الصناعية » .

مادة (١٣) : « لا يجوز للحارس أن يطلب إعفاءه من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع إلا لأسباب توجب ذلك ، فرداً أعاء مندوب الحاجز من الحراسة عين حارساً بدلاً منه على أن يعلق المدين باسم الحارس الجديد بكتاب موصى عليه .

ويجوز مندوب الحاجز الاشياء المحجوزة عند تسلم الحارس الجديد مهتته ويثبت هذا الجرد فى محضر يوقعه كل من المندوب والحارس الجديد وتسلم للحارس الجديد صورة من هذا المحضر » .

شرح المادة

- وطبقاً لهذه المادة ليس للحارس أن يطلب إعفاءه من الحراسة المنوطة به قبل اليوم المحدد للبيع إلا لأسباب تبرر ذلك كمرضه أو مفادته البلاد أو الجهة الموجود بها المحجوزات وغير ذلك من الأسباب التى يستحيل أو يصعب معها على الحارس القيام بواجباته ^(١) .

(١) وفى الحجز القضائى يختص قاضى التنفيذ بإعفاء الحارس من الحراسة بناء على أسباب تبرر ذلك الاعفاء ويرفع طلب الاعفاء إلى قاضى التنفيذ المختص بتكليف المحجوز عليه والحارس والحاجز المحضرون أمامه بميعاد يوم واحد ، وذلك كطلب مستعجل لتوافر شرط الإستمعجال دائماً فى هذا الطلب =

- وتقدير جدية تلك الأسباب من إطلاقات سلطة مندوب الحاجز إذ هو المختص بإعفاء الحارس من الحراسة ^(١١) .

وإذا أعفى مندوب الحاجز الحارس من الحراسة ، كان عليه أن يعين حارساً بدلاً منه ، ويقوم بإعلان المدين (المحجوز عليه) باسم الحارس الجديد بكتاب موصى عليه .

- ويقوم مندوب الحاجز عند تسليم الحارس الجديد بمهنته بجرد الأشياء المحجوزة ، ويثبت هذا الجرد في محضر يوقعه هو (مندوب الحاجز) والحارس السابق والحارس الجديد ، وتسلم صور للحارس الجديد صورة من هذا المحضر .

مادة (١٤) د يجب على مندوب قبل البيع بهيومين على الأقل أن يلقى صورة من محضر الحجز في موضع ظاهر من مكان البيع وعلى باب المكان الذي توجد به الأشياء المحجوزة وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الإداري التابع له المكان ويعتبر ذلك إعلاناً كافياً .

ويجوز النشر عن الحجز والبيع في الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك في الحالات التي يرفقها الحاجز ضرورة النشر عنها بهذا الطريق ولمندوب الحجز تأجيل البيع لأسباب جدية ، وكلما أُجل البيع أثبت بأصل المحضر وبصورته المنصوص عليها في الفقرة الأولى سبب التأجيل والميعاد الجديد وذلك قبل حلوله بهيومين على الأقل ، ويعلق في الوقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين ، على أن يعاد الصق مع جواز إعادة النشر على الوجه الوارد بالفقرتين السابقتين .

= ويقضى فيه قاضى التنفيذ بحسباته قاضياً للأمور المستعجلة ، بحكم غير قابل للطعن فيه ، وإذا أعفى الحارس قام الاقتضى بتعيين حارس بـدله ، وتسلم المحجوزات الى الحارس الجديد بموجب محضر جرد يوقع عليه هذا الحارس وتسلم اليه صورته .

(١١) المستشار مصطفى هرجه - المرجع السابق - ص ١١١ .

وإذا رفض المدين توقيع الورقة الدالة على اعلاته فبوقع من مندوب الحاجز ومن شاهدين اثباتاً لذلك .

شرح المادة

- هذه المادة أوجبت على مندوب الحاجز - قبل البيع بيومين على الأقل - أن يقوم بلمصق صورة من محضر الحجز فى موضع ظاهر من مكان البيع وعلى باب المكان الذى توجد به الأشياء المحجوزة وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الإدارى التابع له مكان البيع ، ويعتبر إتمام إجراءات اللصق على النحو المذكور إعلاتاً كافياً . كما أجازت تلك المادة للجهة الحاجزة النشر عن الحجز والبيع - مرة واحدة أو عدة مرات - فى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى ترى فيها الجهة الحاجزة ضرورة النشر بهذا الطريق ، فالنشر بهذا الطريق حق خوله القانون للجهة الحاجزة فى الحالات التى ترى هى فيها ضرورة لذلك ، كما لو رأت فى النشر بهذا الطريق زيادة الإعلان وبالتالى كثرة المتزايدى ورفع الثمن .

- ولا يترتب أى بطلان على مخالفة هذه المادة ، وإن كانت ترتب مسؤولية الحاجز عن الأضرار التى قد تلحق بالمدين المحجوز عليه من جراء تلك المخالفة كما لو بيعت الأشياء بثمن بخس نتيجة لقلّة المتزايدى بسبب عدم الإعلان عن البيع طبقاً لما يقضى به القانون ، هذا بطبيعة الحال إذا كان الحاجز هو المتسبب فى المخالفة (١) .

وإعمالاً للفقرة الأخيرة من هذه المادة يجوز لمندوب الحاجز تأجيل البيع لأسباب جدية كعدم قديم مشتريين أو تقديم عطاءات غير مناسبة لشراء المحجوزات أو عدم نضج أو تجهيز المحاصيل الزراعية ، أو حدوث تقلب كبير فى الأسعار أو اضطراب فى الأمن والنظام يحول دون إمكان حدوث البيع وما إلى

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق - ص ٤٣٢ وهامشها . إجراءات التنفيذ - للدكتور أحمد أبو الوفا - المرجع السابق ص ٩٢٢ ، الحجز الإدارى - عبد المنعم حسنى - المرجع السابق - ص ٢١٥ ، المستشار مصطفى هرجه - المرجع السابق ص ١١٤ .

ذلك من أسباب (١)

- وكلما أجل البيع ، أثبت بأصل محضر الحجز وأيضاً بصورته التى تلصق فى مكان البيع وعلى باب المكان الذى توجد به المحجوزات وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الإدارى التابع له مكان البيع سبب التزجيل والميعاد الجديد للبيع ، وذلك قبل حلول ميعاد البيع بيومين على الأقل ، ويعلن فى الوهقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين على أن يعاد اللصق مع جواز إعادة النشر على الوجه الوارد بالفقرتين السابقتين . ولا يؤدى عدم القيام بإجراءات الإعلان هذه الى بطلان البيع - كما سبق أن ذكرنا - وإذا رفض المدين وقبيل الورقة الدالة على إعلائه بميعاد البيع الجديد ، فيوقع من مندوب الحاجز ومن شاهدين إتهاماً لذلك .

مادة (١٥) د يجرى البيع بالمزاد العلنى بمناذاة مندوب الحاجز وبحضور شاهدين وبشرط دفع الثمن فوراً ، وعلى كل من يتقدم للشراء أن يؤدى تأميناً قدره ١٠٪ من قيمة عطائه الأول .

ويجب ألا يبدأ مندوب الحاجز فى البيع إلا بعد أن يحدد الأشياء المحجوزة ويحرر محضر بذلك يبين فيه ما قد نقص منها .

شرح المادة

أوجبت هذه المادة على مندوب الحاجز أن لا يبدأ فى بيع المنقولات المحجوزة بالمزاد العلنى إلا بعد جردها وتحرير محضر بذلك يبين فيه حال المنقولات وما يكون قد نقص منها ، ثم يبدأ المزايدة العلنية بحضور شاهدين بشرط دفع الثمن فوراً ، وعلى كل من يتقدم للمزايدة أن يؤدى تأميناً قدره ١٠٪ من قيمة عطائه الأول ، ويقتصر التأمين على نسبة الـ ١٠٪ من قيمة العطاء الأول لكل متزايد دون باقى عطائته التالية (٢) .

(١) عهد النعم حسنى - المرجع السابق - ص ٢١٥ .

(٢) عهد النعم حسنى - المرجع السابق - ص ٢٢٠ ، المستشار مصطفى هرجة - المرجع السابق - ص ١١٨ .

مادة (١٦) : « لا يجوز بيع المعادن الثمينة أو الاح
الكريمة بأقل من قيمتها الذاتية بحسب تقدير أهل الخبرة ،
لم يتقدم أحد لشرائها فى الميعاد المحدد أجل بيعها الى مو
آخر يعلن عنه بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ١٤ أو
عندئذ لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قومت به » .

شرح المادة

تضمنت هذه المادة قاعدة خاصة فى بيع المعادن الثمينة والاحبار الك
فنصت على عدم جواز بيعها بأقل من قيمتها المقدرة برفة أهل الخبرة ، و
يتقدم أحد لشرائها فى بهذه القيمة فى الجلسة الاولى أجل بيعها الى
أخرى ، ويعلن عنها بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ١٤ ^(١) . وتبيع
المحجوزات فى هذه الجلسة لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قدرته
بمعرفة أهل الخبرة ^(٢) .

مادة (١٧) « على الراسى عليه المزاد أداء باقى ثمن السع
فوراً وإلا أعيد البيع على مسدوليته فى الحال ويخصم من
مبلغ التأمين ما قد يوجد من فرق فى الثمن ، ويرجع عليه
بالمعجز الذى يزيد على مبلغ التأمين »

شرح المادة

أوجبت هذه المادة على الراسى على المزاد - وهو من يتقدم بأكبر
أداء باقى ثمن البيع فوراً ، أى الثمن يعد خصم مبلغ التأمين الذى
دفعه عند التقدم للمزايدة ، فرداً ما تخلف عن ذلك ، وجب على متد
إعادة المزايدة على مسدوليته فى الحال ، وإلا كان ملزماً بالتأمين
وفى حالة إعادة المزايدة يخصم من مبلغ التأمين الذى كان الراسى عليه ^(١)
المختلف - عن باقى أداء الثمن - قد دفعه عند التقدم للمزايدة ما ^(٢)

(١) يراجع التعليق على نص المادة (١٤)

(٢) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق - ص ٢٢٥ .

فرق في الزمن ، كما يرجع عليه المشتري امتخلف عن أداء باقى الثمن) بالعجز الذى يزيد عن مبلغ التأمين . ويعتبر محضر إعادة البيع سنداً تنفيذياً فى مواجهة لاقتضاء فرق الثمنين (١) .

مادة (١٨) : « يكف مندوب الحاجز عن المضى فى البيع إذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف لرفاء المبالغ المحجوز من أجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع ، وما قد يوقع بعد ذلك من الحجز تحت يد مندوب الحاجز لا يتناول إلا ما زاد عن رفاء ما ذكر » .

شرح المادة

هذه المادة توجب على مندوب الحاجز أن يكف عن المضى فى البيع إذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف للرفاء بالديون المحجوز من أجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع وعندئذ ينتهى الحجز على الاشياء التى لم يتم بيعها وتزول آثاره ، ويسترد المدين حقه فى التصرف بها ، وما قد يوقع بعد من الحجز تحت يد مندوب الحاجز لا يتناول إلا ما زاد عن رفاء المبالغ المحجوز من أجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع .

مادة (١٩) « يحزر محضر بالبيع يثبت فيه بالتفصيل قيمة المبالغ المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى حصل فيه البيع ، بما فى ذلك مصروفات النقل اذا تم البيع فى غير مكان الحجز ومصاريف الحجز والبيع ، واسم المدين وبيان الأشياء المباعة ووصفها ومحل بيعها وسبب البيع وساعة افتتاح المزاد وقفله ، وثمن البيع ، واسم الراسى عليه المزاد وتوقيعه وتوقيع أصحاب العطاءات الأخرى على اقرار منهم بالكف عن المزادة واستلام تأميناتهم .

(١) السندات التنفيذية لعبد الحميد المنشاوى - الطبعة الاولى - ص ٢٦ .

ويوقع هذا المحضر كل من مندوب الحاجز والحارس والمدين والمشتري والشاهدين وإذا لم يحضر الحارس أو المدين أثبت ذلك فى المحضر .

وإذا بيعت المحجوزات بأحدى الشون أو الأسواق أو صالات البيع ، فيقدر الوزير المختص أو من ينوبه فى ذلك أجره المكان المعروضة به هذه المنقولات .

وتخصم المبالغ المطلوبة من ثمن البيع ويسلم ما قد يعطى منه الى المدين أن كان حاضر وإلا أودع لحسابه خزانة المحافظة أو المديرية أو الجهة المختصة حسب الأحوال .

شرح المادة

- أوجبت هذه المادة تحرير محضر بالبيع مشتملاً على قيمة المبالغ المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى حصل فيه البيع ، بما فى ذلك مصروفات النقل إذا تم البيع فى غير مكان الحجز ومصاريف الحجز والبيع ، واسم المدين المحجوز عليه ، وبيان الأشياء المباعة من المحجوزات ووصفها ، ومحل بيعها وسبب ذلك البيع ، وساعة افتتاح المزاد وقفله ، وثن البيع واسم الراسى عليه المزاد وتوقيعه وتوقيع أصحاب العطاءات الأخرى على أقرار منهم بالكف عن المزايدة باستلام تأميناتهم ، وهذا الاقرار يدون فى نفس محضر البيع ولا يعطى فى ورقة مستقلة (١) .

- ويوقع محضر البيع المذكور كل من مندوب الحاجز والحارس والمدين والمشتري والشاهدين ، وإذا لم يحضر الحارس أو المدين ، أثبت ذلك فى المحضر .

- ويظل محضر البيع طبقاً للقواعد العامة فى البطلان إذا شابه عيب لم تتحقق بسببه الغاية من البيان ، كما إذا لم يشتمل على الثمن الذى رسا عليه المزاد بشرط أن يذكر سبب الامتناع عن التوقيع .

(١) عهد النعم حسنى - المرجع السابق ص ٢٣٥ .

مادة (٢٠) « يعتبر الحجز كأن لم يكن إذا لم يتم البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه الا اذا كان البيع قد أوقف باتفاق طالب الحجز والمدين أو موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة أو لوجود نزاع قضائي أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون أو لاهتكال آثاره المدين أو الغير أو لعدم وجود مشعر للمنقول المحجوز » .

شرح المادة

توجب هذه المادة ايقاع بيع المنقولات المحجوزة لدى المدين خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه والا اعتبر الحجز الموقع عليها كأن لم يكن ، فيزول وتزول آثاره وتصبح تصرفات المدين في المحجوزات نافذة في مواجهة الحاجزين ^(١) ، وجزاء اعتبار الحجز كأن لم يكن وإن كان يقع بقوة القانون الا انه غير متعلق بالنظام العام فلا تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها وينبغى أن يتمسك صاحب المصلحة فيه ويجوز التنازل عنه صراحة أو ضمناً كما اذا رد المحجوز عليه على الاجراءات بما يدل على انه اعتبرها صحيحة أو قام بعمل أو إجراء آخر باعتبارها كذلك .

والدفع باعتبار الحجز كأن لم يكن لعدم اتمام البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه مقرر لمصلحة المدين المحجوز عليه ^(٢) .

والأصل أن يتم البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه ، على أنه يرده على هذا الأصل عدة استثناءات يظل الحجز فيها قائماً ومنتجاً لآثاره ولو لم يتم البيع خلال الميعاد المذكور ، وهذه الاستثناءات هي :

(١) اذا اتفق الحاجز والمحجوز عليه على ايقاف البيع . وبحكم هذا الاتفاق شروطه .

(٢) اذا وافق الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة ، أى سداد المدين للمطلوب

(١) د . فتحي والى - المرجع السابق - ص ٤٣٥ .

(٢) الطعن رقم ٤٩٤ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/٣/١٢ ص ٢٩ ٨٣٦ .

منه على دفعات يستحق كل منها فى ميعاد معين .

(٣) اذا وجد نزاع قضائى فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة إجراءات المحجز أو باسترداد الأشياء المحجوزة وذلك حتى يفصل نهائياً فى هذا النزاع ، وقد ورد فى هذه الشأن نص المادة ٢٧ حجز والذي يجرى على أنه « يترتب على رفع الدعوى بالنزاع فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة إجراءات المحجز أو باسترداد الأشياء المحجوزة وقف إجراءات المحجز والبيع الإداريين ، وذلك الى أن يفصل نهائياً فى النزاع » .

(٤) اذا صدر حكم قضائى بإيقاف البيع مؤقتاً ...

(٥) اذا أقيم اشكال سواء من المدين المحجوز عليه أو من الغير ..

(٦) اذا لم يتقدم مشتر للمنتول المحجوز ، فيظل المحجز قائماً ومنتجاً لاثاره ولو مضيت الستة أشهر ، مادام أن الحاجز كل من يقوم بعرض المنقولات المحجوزة فى جلسات تتسلسل مواعيدها تبعاً لبلغ عددها ، وكان انعقاد هذه الجلسات صحيحاً قانونياً .

مادة (٢١) « يجوز حتى يوم البيع وقف إجراءات المحجز والبيع وذلك بأداء المبالغ المطلوبة والمصروفات ، وفى هذه الحالة يرفع المحجز وتسلم للمدين الأشياء المحجوزة بموجب محضر يحرره مندوب الحاجز ويتضمن اخلاء عهدة الحارس » .

شرح المادة

ترجب هذه المادة انتهاء إجراءات المحجز والبيع وذلك بوفاء المبالغ المطلوبة والمصروفات ، وكما يصح الوفاء من المدين نفسه أو من وكيله يصح أيضاً من أى شخص آخر يكون له مصلحة فى الوفاء أو لا تكون له مصلحة فى ذلك (١) . وفى هذه الحالة يرفع المحجز وتسلم المحجوزات للمدين المحجوز عليه بموجب يحرره مندوب الحاجز .

(١) عهد النعم حتى - المرجع السابق ص ٢٥٥ .

مادة (٢٢) د تحدد بقرار من وزير المالية والاقتصاد مصروفات اجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها فى هذا الباب » .

شرح المادة

ونفاذاً لهذه المادة فقد صدر قرار السيد وزير المالية والاقتصاد (بالنيابة) رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥ ونص فى مادته الثانية على أن « تكون مصروفات اجراءات الحجز والبيع فى حوز المنقولات كالآتى :

- ٥٠٠ خمسمائة مليم عن التنبيه بالآداء والانتذار ومحضر الحجز وصوره مهما تعددت .

- ٥٠٠ خمسمائة مليم عن محضر البيع وصوره مهما تعددت .

١ / من ثمن المبيع .

- أما مصروفات النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات بحسب التعريفة المقررة لها .

مادة (٢٣) د يعفى المدين من مصروفات اجراءات الحجز اذا قام بآداء المبلغ المطلوب منه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الحجز ، فان أدى المبلغ المطلوب منه خلال الثلاثين يوماً التالية أعفى من نصف تلك المصروفات ، كل ذلك ما لم يكن البيع قد تم .

ويعتبر فى حكم البيع بالنسبة الى مصروفات الاجراءات تسليم الحاجز الأسهم والسندات الى أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف لبيعها .

وفى جميع الحالات يلزم المدين بآداء رسوم البيع وأجرة حراسة الأشياء المحجوزة والنشر ومصروفات اعدادها ونقلها والأجور والعمولة وغيرها المنصوص عليها فى هذا القانون » .

شرح المادة

- وتقرر هذه المادة اعفاء المدين من مصروفات اجراءات الحجز اذا أدى المطلوب منه خلال الثلاثين يوماً التالية لتوقيع الحجز ، فان أدى المبلغ المطلوب منه خلال الثلاثين يوماً فانه لم يتم البيع ، ويعتبر البيع قد تم برسو للزاد ، كما يعتبر فى حكم تمام البيع بالنسيئة الى عكم الاعفاء من مصروفات الاجراءات تسليم الحاجز الأسهم والسندات الى أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف لبيعها ولو لم يتم بيعها قبل أداء المدين المحجوز من أجله ^(١) .

تقتصر الاعفاءات على المصروفات التى تستحق للجهة الحاجزة فقط دون باقى المصروفات التى تستحق للغير ، وذلك كرسوم البيع وأجرة حراسة الأشياء المحجوزة والنشر ومصروفات اعداد المحجوزات ونقلها والأجور والعمولة وغيرها المنصوص عليها فى قانون الحجز الادارى .

مادة (٢٤) « تخصم أولاً من المبلغ المحصل من البيع مصروفات الاجراءات ومصروفات الاعداد والنشر والنقل وأجرة الحراسة وأجرة مكان البيع وعمولة البنوك والسماسرة والصيارف فى بيع الأسهم والسندات وأجور الخبراء فى تقويم التامحجوزات . ويخصص الباقى لأداء المبالغ المحجوز من أجلها » .

شرح المادة

- تقضى هذه المادة بأن يخصم من المبلغ المحصل من بيع المحجوزات ، مصروفات اجراءات الحجز والبيع وهى تلك التى حددها القرار الوزاى رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥ وهى مصاريف التنبيه بالأداء والانتذار بالحجز ومحضر البيع والنسبة المقررة بمقتضى هذا القرار من ثمن المبيع ، وكذا مصروفات اعداد المحجوزات للبيع ، كمصروفات وزنها أو كيلها أو مقاسها أو تجزئتها ، وبالمجملة كافة ما يلزم من مصاريف لتهيئة المحجوزات للبيع ، ومصاريف النشر عن البيع وتجديدها التعريف المقررة لذلك ومصاريف نقل التامحجوزات ، فقد يقتضى البيع

(١) عبد النعم حنى - المرجع السابق ص ٢٦٦ .

نقل المحجوزات الى إحدى الشون أو الأسواق أو صالات المزاد وأجرة الحراسة ، وأجرة مكان البيع ، فى حالة نقل المحجوزات وعرضها باحدى الشون أو صالات البيع ، وعمولة البنوك والسماسة والصيارف فى بيع الأسهم والسندات ، وأجرة الخبراء فى تقويم المحجوزات التى يقضى القانون بضرورة تقويمها بمعرفة خبير ، كما فى حالة الحجز على مصوغات أو سبائك من ذهب أو فضة أو معدن نفيس أو مجوهرات أو أحجار كريمة ^(١) .

ويخصص الباقى من المبلغ المحصل من البيع لأداء المبالغ المحجوز من أجلها .

مادة (٢٥) « اذا وقع حجز ادارى بعد حجز قضائى ، أو العكس ، أو وقع حجز ادارى بعد حجز ادارى آخر ، فعلى مندوب الحاجز أو المحضر فى الحجز الثانى اعلان صورة من محضر الحجز الى المحضر الذى أوقع الحجز الأول وإلى الحارس المعين من قبله . وفى حالة رفع أحد الحجزين يستمر الحارس المعين على المحجوزات مستثلاً عنها حتى يتقرر اعفائه أو إعلانه بذلك ، أو حتى يقرر رفع الحجز الآخر ويعلن به ، أو حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارساً عليها .

- وعند تعدد الحجز طبقاً لأحكام هذه المادة توحد اجراءات البيع وميعاده وتباع المحجوزات طبقاً لأحكام القوانين الخاصة بالحجز الموقع أولاً » .

شرح المادة

تقضى هذه المادة بأنه اذا انتقل مندوب الحاجز لتوقيع الحجز ، فتبين له ان هناك حجزاً سابقاً ادارياً أو قضائياً قد أجرى على نفس المنقولات ، قام مندوب الحاجز بجرد الأشياء التى سبق حجزها ويحرر بذلك محضراً ويسمى هذا المحضر بمحضر جرد ، ويشتمل هذا المحضر على بيانات محضر الحجز الأول ، مع

(١) عهد النعم حسنى - المربع السابق ص ٢٦٨ .

الاكتفاء بالنسبة لبيان الأشياء المحجوزة ووصفها وتقدير قيمتها على نقل ما ورد فى محضر الحجز الأول بشأنها وتحديد نفس يوم البيع الذى سبق تحديده فى محضر الحجز الأول ، ولا يتضمن محضر الجرد تعيين حارس جديد اكتفاء بالحارس الأول .

ويتعين على مندوب الحاجز اعلان صورة من محضر الجرد الى المحضر الذى أوقع الحجز الأول اذا كان حجزاً قضائياً وإلى الحارس المعين من قبله أو الى الجهة الحاجزة التى أوقعت الحجز الأول اذا كان حجزاً ادارياً وإلى الحارس المعين من قبلها . ويكون هذا الاعلان بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وذلك طبقاً للمبادئ العامة فى قانون الحجز الادارى وما تنسم به هذه المبادئ من تبسيط فى الاجراءات والسرعة فى اقتضاء الحقوق التى تقضى بطريق الحجز الادارى

- ولا نرى الرجوع الى القواعد العامة فى قانون المرافعات بشأن طريقة الاعلان المذكور وذلك لتعارض تلك القواعد مع مبادئ قانون الحجز الادارى وما يتسم به من السهولة والسرعة فى الاجراءات ذلك ان نص المادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى يجرى على أنه « فيما عدا ما نص عليه هذا القانون (قانون الحجز الادارى) تسرى جميع أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام هذا القانون » ^(١) .

- وفى حالة رفع أحد الحجزين وذلك سواء بالتنازل عنه من الحاجز ، أو بالقضاء بطلانه فان الحجز الآخر يظل قائماً اذ لكل حجز ذاتيته واستقلاله عن غيره ^(٢) . فيستمر الحارس المعين على المحجوزات مسئولاً عنها حتى يتقرر اعفاؤه من الحراسة واخطاره بذلك ، أو حتى يتقرر رفع الحجز الآخر ويخطر به ، أو حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارساً عليها .

- وعند تعدد المحجوز طبقاً لأحكام المادة ٢٥ حجز السالف ذكرها ، فان

(١) د . فتحي والى - المرجع السابق ص ٢٦١ ، ص ٦٥٢ ، عبد النعم حسنى - انرجع السابق ص ٢٧٣ .

(٢) د . فتحي والى - المرجع السابق ص ٢٩٤ ، عبد النعم حسنى ص ٢٧٤ .

المعجوزات تباع طبقاً لأحكام القوانين الخاصة بالمعجز الموقع أولاً ، فان كان المعجز الموقع أولاً جزءاً قضائياً يبيعت المعجوزات طبقاً لأحكام قانون المرافعات ولو كانت المعجوز التالية ادراية ، وان كان المعجز الموقع أولاً جزءاً ادراياً يبيعت المعجوزات وفقاً لأحكام قانون المعجز الادارى ولو كانت المعجوز التالية جزءاً قضائياً ، ويكون الحاجز الأول هو وحده الذى له مباشرة إجراءات البيع ، ويسمى بالدائن مباشر الإجراءات على أنه - وطبقاً للقواعد العامة - اذا لم يتم الحاجز الأول يبيع المنقولات المعجوزة فى التاريخ المحدد لذلك بحضور المعجز ، كان للحاجز اللاحق أن يحل مباشرة إجراءات البيع ^(١) .

مادة (٢٦) د يودع الثمن فى حالة البيع القضائى خزانة المحكمة المختصة التى تفصل فى توزيعه بين الحاجزين على وجه السرعة .

أما فى حالة البيع الادارى فتخصص المصروفات والمطلوبات المستحقة للحاجز الادارى ويودع بالى الثمن خزانة المحكمة المختصة لمدة الحاجز القضائى حتى تفصل المحكمة فى توزيع المبلغ ، فاذا زاد ما خصمه الحاجز الادارى عما أسفر عنه التوزيع ألزم بإيداع الزيادة خزانة هذه المحكمة .

وعند تعدد المعجوز الادارية تخصم المصروفات ويودع الباقى خزانة المحكمة المختصة اتوزيعه بين الحاجزين ما لم تتفق جهات المعجز على توزيعه فيما بينها .

شرح المادة

- نظمت هذه المادة طريقة تسوية المتحصل من البيع فى حالة تعدد المعجز ، وفى حالة البيع القضائى يودع الثمن المتحصل من البيع خزانة المحكمة المختصة وهى المحكمة التابع لها مكان البيع (مادة ٤٧١ مرافعات) . أما فى حالة البيع الادارى فتخصص المصروفات والمطلوبات المستحقة للحاجز الادارى

(١) د . قنسى والى - ص ٢٩٢ .

ويودع باقى الثمن خزانة المحكمة المختصة للذمة الحاجز القضائى حتى تفصل المحكمة فى توزيع المبلغ ، فان زاد ما خصمه الحاجز الادارى عما أسفر عنه التوزيع ؛ ألزم بإيداع الزيادة خزانة هذه المحكمة .

وفى حالة تعدد الحجوز الادارية تخصم المصروفات ويودع الباقى خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه بين الحاجزين ما لم تتفق الجهات الحاجزة على توزيعه فيما بينها ولا أفضلية عند التوزيع لحاجز على آخر بسبب الأسبقية فى توقيع الحجز ، وإنما الأفضلية والأسبقية تكون بحسب مراتب الدين^(١) .

مادة (٢٧) « يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى أصل المبالغ المطبوعة أو فى صحة اجراءات الحجز أو باستداد الأشياء المحجوزة ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى أن يفصل نهائياً فى النزاع .

ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة » .

شرح المادة

هذه المادة معدلة بالقانون قم ٣ لسنة ١٩٧٢ ويوارده ضمن مواد الفصل الأول من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وهو الفصل الخاص بهجوز المنقول لدى المدين . كما قد اضيف المادة ٧٤ مكرراً بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ ضمن مواد الباب الثالث من قانون الحجز الادارى المذكور وهو الباب الخاص بالتنفيذ على العقارات وتقرر الأثر الواقف فى الحجوز الادارية الموقعة على القعرات وقد خلا من نص يماثل يقرر الأثر الواقف فى الحجوز الادارية الموقعة على ما للمدين لدى الغير ، مما مفاده أن المشرع قد ترك المنازعة فى حجز ما للمدين لدى الغير للقواعد العامة^(٢) . بشأن الأثر الواقف .

- وإحطاب فى هذه المادة موجه الى الجهة الحاجزة وليس الى المحكمة التى

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٢٨٢ ، وهرجه - المرجع السابق ص ١٣٩ .

(٢) الطعن رقم ١٧ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٢٨ ص ١٣ ص ١٠٦٨ .

ترفع اليها المنازعة^(١) فتمتنع وجب إيقاف التنفيذ بسبب رفع المنازعة على النحو الوارد بنص المادة المذكورة ، تعين على الجهة الحاجزة الالتزام بهذا الأثر ، وإذا حدث ولم تلتزم تلك الجهة بذلك استمرت فى اجراءات البيع حتى تم ؛ فان ذلك يكون خطأ تقصيرياً موجباً للمسئولية اذا ما تحقق وقوع ضرر بسببه .

- والأثر الواقف يترتب بقوة القانون بمجرد اقامة المنازعة فى التنفيذ - وقتية كانت أم موضوعية ولو كانت فى صورة طلب عارض فى دعوى أصلية^(٢) . وسواء أكانت المنازعة مقامة من المدين أم من الغير ، إستناداً الى عموم النص وإطلاقه . فيتقرر الوقف دون حاجة الى صدور حكم قضائى يقرر هذا الوقف وذلك بمجرد اقامة منازعة فى التنفيذ ، وحتى صدور حكم نهائى فيها .

(١) قضاء الأمور المستعجلة لمحمد على راتب ومحمد نصر الدين كامل ومحمد قفاروق راتب الطبعة السابعة ص ١٩٧٩ .

(٢) قضاء الأمور المستعجلة - المرجع السابق - ص ٩٧٩ . واجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ٩٣٥ .

أحكام النقص بشأن حجز المنقول لدى المدين وبيعه

١ - حراسة الأشياء المحجوزة :

- مجال الأخذ بحكم المادتين ٥٠٨ و ٥١٢ من قانون المرافعات مقصور على الحجز القضائي الذي يوقع بالشروط التي نص عليها هذا القانون وبهذا الحجز القضائي يصحب الشيء بمجرد أمر القاضي بحجزه محتسباً على ذمة السلطة القضائية خاضعاً لتصرفها طبقاً لأحكام القانون ، ولا يتعدى حكم هذه القاعدة الى الحجز الإداري الذي نظمه الشارع بتشريعات خاصة وحدد له شروطاً نص عليها فأوجب دائماً لاتعاقد الحجز الإداري تعيين حارس على الأشياء المحجوزة لتنتقل لعدنه بمجرد تنصيبه من مندوب الحجز ويصبح زميناً مسئولاً عن كل ما يقتضيه تنفيذ الحجز ، أما إذا لم يعين الحارس ولم تسلم إليه الأشياء المحجوزة إدارياً تسليمياً فعلياً أو حكيمياً بعدم قبوله الحراسة فإن الحجز الإداري لا يتعقد ويكون العيب الذي يلحق محضره في هذه الصورة هو عيب جوهري يطله ، مما لا محل معه لتطبيق أى المادتين ٣٢٣ أو ٢٤١ من قانون العقوبات . (ط ١٣٩٨ لسنة ٢٥ ق " جنائي " ١٠/٤/١٩٥٦ س ٧ ص ٥٣٢)

- أوجب الشارع دائماً لاتعاقد الحجز الإداري تعيين حارس على الأشياء المحجوزة لتنتقل الى عهده بمجرد تنصيبه من مندوب الحجز ومن ثم يصبح أميناً مسئولاً عن كل ما يقتضيه تنفيذ هذا الحجز ، ولا يسوغ في تقرير المسؤولية الجنائية الأخذ بنصوص قانون المرافعات التي تقضى باعتبار الأشياء محجوزة بمجرد ذكرها بحضور الحجز أو يبدأ الحراسة المفترضة المشار إليها في المادة ٥١٢ من هذا القانون مادام المشرع قد أوجب لاتعاقد الحجز الإداري عناصر وشروطاً مخصوصة منها وجوب تعيين حارس لحراسة الأشياء المحجوزة (ط ١٧١٧ لسنة ٢٧ ق " جنائي " جلسة ١٩٥٨/١/٢٠ س ٩ ص ٦٠)

- الدفع بأن الحجز شكلي وصوري لا يبرر الاعتداء على الحجز مادام لم يقض من جهة الاختصاص ببطالته (ط ١٦٦٨ لسنة ٢٨ ق " جنائي ")

- يجوز لمتدوب الحجز - عملاً بالمادة ١١ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى المعدلة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ - إذا لم يجد فى مكان الحجز عند توقيعه من يقبل الحراسة أن يكلف بها المدين أو الحائز الحاضر ولا يعتد برفضه إياها ويعد مستأجر العين - محل الحجز - من المدين حائزاً لها بطريق الإجارة . (ط ٩٠٩ لسنة ٣١ ق " جنائى " ١٥/١/١٩٦٢) (ط ١٩٥٣ لسنة ٣١ ق " جنائى " ٢/٤/١٩٦٢) .

٢ - بيع المتقول إدارياً :

- بيع المتقول المحجوز عليه وفق أحكام القشانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى ينشئ للراسى عليه المزاىء حقوق المشتري فى البيع الإختيارى ويلزمه وأجباته ، باعتبار أن جوهر البيع هو نقل ملكية شئ أو حق مالى آخر مقابل ثمن نقدى ، غير أنه يتم فى البيع الإختيارى بتوافق إرادتين ، ويقع فى البيع الجبرى بسلطة الدولة ويقرر منها دون توافق رضا البائع

(ط ٤٨٠ ق - ٢١/٢/١٩٧٩ م ٣٠ ص ٥٨٢)

- تنص المادة ٣/١٤ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى على أن " لمتدوب الحاجز تأجيل البيع لأسباب جدية ، وكلما أجل البيع أثبت بأصل المحضر وبصورته .. سبب التأجيل والميعاد الجديد .. ويعلن فى الوقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين ، وإذا رفض المدين توقيع الورقة الدالة على إعلانه فيوقع من متدوب الحاجز ومن شاهدين إثباتاً لذلك ، ومؤدى ذلك أنه يجب عند تغيير الميعاد المحدد بمحضر الحجز - بتأجيله ومن باب أولى بتعجيله - يجب إعلان الحارس الحارس والمدين به ، وقد حرص المشرع للتثبت من حصول هذا الاعلان أن يسجل على المدين إمتناعه عن توقيع الورقة الدالة على إعلانه فيوقع عليها من متدوب الحاجز وشاهدين إثباتاً لحصول هذا الاعلان ثم الامتناع عن التوقيع ، وهذا الحرص من المشرع سبق أن أكدته لدى إعلان محضر الحجز ذاته حين نص بالمادة ٧ من ذات القانون على أنه " إذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع على المحضر وإستلام نسخة منه أثبت ذلك فى

المحضر .. وإذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه أثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو البندر .. مع تعليق نسخة أخرى في الاماكن المنصوص عليها .. ويقوم هذا الاجراء مقابل الرعلان ، ورائد المشرع هو إتاحة الفرصة للمدين لكي يتدبر أمره بتفقاى بيع متولاته بالوفاء أو المعاونة فى المزايدة أو بالاعتراض على الاجراءات حبسها يراه محققاً لمصلحته فى هذا الصدد ، فإذا ما شاب هذه الرجاءات ما يحول دون تحقيق غاية المشرع من وجوب إتباعها فإنها تقع باطله وتضحى عديمة الأثر .

(ط ١٧٤٧ / ١٧٤٨ / ١٧٥٨ لسنة ١٧٥٨ / ١٢ / ٢٠ س ١٩٨٣ / ١٢ / ٢٠ س ٣٤ ح ٢ ص ١٦٣٧)

٣ - بيع المتجر أو المصنع :

- يترتب على بيع المتجر أو المصنع مى توافرت شرائط باق المادة ٢/٥٩٤ من القانون المدنى نقل حقوق المستأجر الأصلى للرأسى عليه المزاى بما فى ذلك عقد الإجارة بحيث يصبح الأخير مستأجراً مثله سواء تم البيع جبراً أو إختياراً ، مما مؤده أن يعد الرأسى عليه المزاى خلفاً خاصاً للمستأجر الأصلى (ط ٥٢٩ لسنة ٤٨ ق - ١٩٧٩/٢/٢١ س ٣ ص ٥٨٢)

- إذا كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن مصلحة الضرائب أوقعت حجزاً إدارياً على الجراج المنشأ بعين النزاع وباشرت ببيعه بالمزاى العلنى إستيفاء لديها قبل المستأجر الاصلى فرسا البيع على الشركة الطاعنة فى ١٩٧١/١٢/٢٥ . وكان المؤجر - المطعون عليه - لم ينازع فى أثر هذه الإجراءات على بقاء العلاقة الإيجارية بل وإقتضى الأجرة من الشركة الطاعنة ، فإن العلاقة الإيجارية تصبح من هذا التاريخ قائمة بينهما مباشرة وتنقضى كل علاقة بين المؤجر وبين المستأجر الأصلى ، فإذا اقام الأخير الدعوى رقم ... ضد المطعون عليه يطلب تحديد الاجر القانونى لعين النزاع واستمرت الدعوى الى ما بعد انتضاء العلاقة الإيجارية بينهما وابلولة حق الإجارة للشركة الطاعنة دون اختصاصها فيها وحتى صدور الحكم فى ١٩٧٣/١٢/٩ برفضها تأسيساً على ورود الإيجار على أرض قضاء وتأييد استئنافياً فى ١٩٧٥/١/٢٩ ، فان الشركة لطاعنة لا تحتاج بهذا الحكم تبعاً لصدوره فى تاريخ لاحق لحلولها محل

المستأجر في عقد الإيجار ، واذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءً على معاجة الطاعنة بهذا الحكم وتحجب بذلك عن البحث فيما أقامت الطاعنة دفاعها عليه من الإيجار يرد علي مكان وليس على مجرد أرض قضاء . وإن البيع بالمزاد انصب على جدك خاص بجراج ، فانه يكون علاوة على خطئه في تطبيق القانون قد شابه قصوراً في التسييب .

(ط ٥٢٩ لسنة ٤٨ ق ١٢ / ١٩٧٩ ص ٣٠ - ٥٨٢) .

لأن كان بيع المحل التجارى محتوياته ومقوماته بما فى ذلك حق الإيجار يعتبر بيع منقول وتسرى فى شأنه المادة ٩٧٦ / ١ من القانون المدنى ، الا ان النص فى هذه المادة على ان « من حائزاً منقول أو حق عينيّاً على منقول أو سنداً لحامله فانه يصبح مالكا له اذا كان حسن النية وقت حيازته » يدل على انه لتطبيق هذه القاعدة فى المنقول يتعين ان تنتقل حيازة المنقول بسبب صحيح وان يكون الحائز قد لق حيازة وهو حسن النية من غير مالك اذ التصرف لا ينقل الملكية مادام قد صدر من غير مالك ولكن تنقلها الحيازة فى هذه الحالة وتعتبر سبباً لكسب ملكية المنقول ، اما اذا كان التصرف صادراً من مالك المنقول امتنع تطبيق القاعدة لأن التصرف هو الذى يحكم العلاقة بين المالك والمتصرف اليه ، ولما كان فى البيع بالمزاد يعتبر المدين فى حكم البائع والرسى عليه فى حكم المشتري ، لما كان ذلك ، وكان البين من اوراق الدعوى ان الراسى عليه المزاد قد تلقى حيازة المنقولات الراسى مزادها عليه من مالك - هو المدين مورث الطاعنين - فانه لا يجوز له التمسك بقاعدة الحيازة سند الملكية فى هذا المقام ولا تصلح سنداً لكسب ملكية المنقولات المتنازع عليها ويبقى بعد ذلك البيع كتصرف جبرى هو الذى يحكم علاقة طرفية ، لما كان ما تقدم وكان الحكم المطعون فيه - قد انتهى صحيحاً الى بطلان اجراءات البيع ومن مقتضى ذلك عودة الطرفين (المدين والرأسى عليه المزاد) الى الحالة التى كانوا عليها قبل رسو المزاد أى بقاء ملكية المنقولات للمدين وورثته من بعده (الطاعنين) فان قضاء برفض طلب رد المنقولات بالحيازة القائمة على السبب الصحيح وحسن النية يكون قد خالف القانون .

(ط ١٧٤٨ / ١٧٤٧ - ١٧٥٨ لسنة ٥٩ ق - ٢٠ / ١٢ / ١٩٨٣ ص ٢٤ ج ٢ - ١٦٣٧) .

الباب الثاني

حجز ما للمدين لدى الغير

مادة (٢٨) « يجوز بالطريق الإداري حجز ما للمدين لدى الغير من المبالغ والديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط وما يكون له من المنقولات في يد الغير » .

شرح المادة

- ويجرى حجز ما للمدين لدى الغير . على خلاف المحجوز الأخرى ، بين ثلاثة أشخاص : الدائن الحاجز (الجهة الحاجزة) . والمدين المحجوز عليه . وأخيراً شخص من الغير المحجور لديه . فهو الحجز الذي توقعه الدائن على مال مدينه لدى الغير من المبالغ والديون لو كانت مضافة الى أجل أو معلقة على شرط . أو المنقولات ^{١١} أى أن هذا الحجز يوقع على ما يوقع عليه الحجز القضائي من حقوق دائنيه أو منقولات مادية في حيازة الغير

مادة (٢٩) « يقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول . ويتضمن قيمة المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها

ويجب أن يتضمن محضر الحجز نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما في يده الى المحجوز عليه أو تسليمه إياه وتكليفه التقرير بما في ذمته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاعلان .

ويجب اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز . مبيناً بها تاريخ اعلاته للمحجوز لديه خلال الثمانية الأيام التالية

(١) د . فتحي والى - المرجع السابق - ص ٢٩٦ ، عبد النعم حسنى - المرجع السابق - ص ٣٥٢ .

لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر المحجز كأن لم يكن . »

شرح المادة

- ومقتضى هذا النص أن حجز ما للمدين لدى الغير إنما يوقع بأن يقوم الحاجز باعلان الغير (المحجوز لديه) بورقة معينة تسمى محضر المحجز ، ولا يجب أن يسبق هذا الاعلان أى تنبيه للمدين بالوفاء ^(١) ولهذا فانه يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير ولو كان سند التنفيذ الذى يوقع المحجز بمقتضاه لم يعلن الى المدين ولم يمنه عليه بالوفاء ^(٢) .

ويتم اعلان محضر حجز ما للمدين لدى الغير الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ، ويتم تسليم هذا الكتاب طبقاً للقواعد القانونية المنظمة لتسليم الخطاب الموصى عليها بعلم الوصول والتي تتضمنها لائحة البريد الصادرة تنفيذاً لد كريتو ٢٩ مارس سنة ١٨٧٩ الخاص بتنظيم مصلحة البوستة والتي أوجبت تسليم الخطابات المسجلة عامة ولو لم تكن مصحوبة بعلم الوصول لشخص المرسل اليه أو من تكون له صفة النيابة عنه فى استلامها ومن ثم فان اعلان المحجوز لديه بمحضر المحجز الادارى طبقاً لنص المادة السالف ذكرها لا يكون صحيحاً الا اذا سلم الكتاب الموصى عليه المتضمن محضر المحجز الى شخص المحجوز لديه أو الى من تكون له صفة النيابة عنه فى استلام هذا الكتاب . والوسيلة القانونية لاثبات حصول هذا الاجراء هو تقديم اشعار علم الوصول الدال على الاعلان ^(٣) ويجب أن يشتمل محضر المحجز المعلن الى المحجوز لديه - فضلاً عن البيانات الخاصة بتعيين الجهة الحاجزة وتحديد شخص المحجوز عليه - على البيانات الآتية :

(١) قيمة المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها .

(١) د . فتحى والى . ص ٧٠٢ .

(٢) عبد النعم حسن ص ٤٤٢ ، وراثت وزميليه هامش ص ٩٩٢ .

(٣) د . أحمد أبو الوفا ، ص ٩٤٦

(٢) نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده الى المحجوز عليه أو تسليمه إياه ، وهذا هو الفرض الأساسى من توقيع الحجز ، ويكفى استعمال أى عبارة تفيد النهى عن الوفاء ^(١) وأغفال أى من هذين البيانين يترتب عليه البطلان .

(٣) تكليف المحجوز لديه التقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ اعلانه بالحجز ، ولا يسرى الميعاد المحدد للتقرير بما فى الذمة بمناسبة حجز موقع لدى أحد البنوك الخاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٥ لسنة ١٩٩٠ فى شأن سرية الحسابات بالبنوك إلا ان من تاريخ اخطاره بالأمر الذى تصدره محكمة استئناف القاهرة - بناء على طلب النائب العام أو من يفوضه من المحامين العامين الأول على الأقل سواء من تلقاء نفسه أو بناء على طلب جهة رسمية أو أحد ذوى لشأن - بشأن الاطلاع أو اعطاء أية بيانات أو معلومات تتعلق بحسابات العملاء وودائعهم وأماناتهم وخزائنها فى البنوك أو المعاملات المتعلقة بها طبقاً لأحكام سرية الحسابات بالبنوك السالف ذكره - إذ تصدر المحكمة المذكورة المنعقدة فى غرفة المشورة أمرها فى هذا الشأن خلال الثلاثة الأيام التالية لتقديم طلب ذلك الأمر إليها . ويخطر النائب العام أو من يفوضه فى ذلك من المحامين العامين الأول على الأقل البنك وذوى الشأن بحسب الأحوال بالأمر الذى تصدره المحكمة فى هذا الشأن خلال الثلاثة أيام التالية لصدوره

· ويحصل التقرير بما فى الذمة فى الحجز الادارية - على خلاف المحجوز القضائى - بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ، أو بتسليمه الى مندوب الجهة الحاجزة مقابل إيصال معد لذلك الفرض (مادة ٣٠ حجز) .

- ويجب اعلان المحجوز عليه (المدين) بصورة من محضر الحجز ببيانها تاريخ اعلانه للمحجوز للمحجوز لديه خلال الثمانية الأيام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن ، بمعنى أن الحجز رغم صحته فى ذاته لا ينتج آثاره القانونية فيعتبر عملاً قانونياً صحيحاً ولكنه غير

(١) عبد المنعم حسنى ص ٤٤٣ .

نافذ ، وذلك فى حالة عدم حصول الاعلان المذكور فى الميعاد المنصوص عليه قانوناً ، وتبدأ مدة الاعلان من وقت اعلانه للمحجوز لديه - أى من تاريخ توقيع الحجز والذي يتم بمجرد اعلانه للمحجوز لديه - وتسرى فى شأنها قواعد المواعيد من حيث عدم احتساب يوم الحجز وحتساب اليوم الأخير (مادة ١٥ / ١ مرافعات) وامتدادها بأيام العطلات الرسمية (مادة ١٨ مرافعات) كما يجب أن يحصل الاعلان خلال الميعاد المذكور وذلك طبقاً لنص المادة الخامسة من قانون المرافعات والذي يجرى على أنه « إذا نص القانون على ميعاد حتى لاتخاذ اجراء يحصل بالاعلان ، فلا يعتبر الميعاد مرعياً الا اذا تم اعلان الخصم خلاله » .

واعتماداً على الحجز كأن لم يكن بسبب عدم ابلاغ المحجور عليه بالحجز فى الميعاد المذكور لا يتعلق بالنظام العام ، ولهذا فللمحجوز عليه أن ينزل عنه صراحة أو ضمناً ، كما أنه ليس له بعد أن ينزل عنه أن يعود الى التمسك به ^(١) .

كما أنه لا يجوز للمحكمة ان تقضى به من تلقا نفسها ^(٢) .

- ومجرد اغفال اتخاذ الاجراء اللازم لاعلان المحجوز عليه فى الميعاد القانونى يترتب عليه اعتبار الحجز كأن لم يكن ، ولو ثبت بصورة لا تقبل الشك علم المحجوز عليه او اخباره به عن طريق المحجوز لديه ^(٣) .

- والدفع باعتبار الحجز كأن لم يكن لعدم اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز دفع موضوعى اذ هو موجه الى الحجز وهو الحق موضوع النزاع بهدف التخلص منه ، ذلك ان مناط التفرقة بين الدفع الشكلى والدفع الموضوعى أن أولهما يوجه الى صحة الخصومة والاجراءات المكونة لها بقية انتهاء الخصومة دون الفصل فى موضوع الحق محل الخصومة أو تأخير الفصل فيه ، أما الدفع

(١) نقض ١٦/٤/١٩٧٥ من ٢٦ ص ٨٠٠ .

(٢) نقض ١٨/١٢/١٩٧٩ من ٣٠ ص ٣٢٠ .

(٣) نقض ٢٠/٣/١٩٧٣ من ٢٤ ص ٤٤٥ .

الموضوعى فهو الذى يوجه الى الحق محل الخصومة بهدف التخلص منه ^(١) .

- ويتم ابلاغ المحجوز عليه بالحجز بموجب صورة من محضر الحجز أو بموجب ورقة مستقلة متضمنة صورة من هذا المحضر وتعلن هذه الصورة أو هذه الورقة للمحجوز عليه بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول وذلك ليس قياساً على النص الخاص بطريقة اعلان المحجوز لديه اذ انه نص خاص فى هذا الشأن ولا يجوز القياس على نص خاص ، وإنما لا تساق هذا الطريق وما تتمم به المبادئ العامة لقانون الحجز الادارى من السرعة والبساطة اللازمتين لتحقيق الهدف من هذا التشريع ، ولا محل للرجوع فى هذا الشأن الى أحكام قانون المرافعات التى تقضى بأن يكون كل اعلان أو تنفيذ يكون بواسطة المحضرين ... ما لم ينص القانون على خلاف ذلك (مادة ٦ مرافعات) ذلك لأن الاحالة الواردة بالمادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى تشترط لتطبيق قواعد قانون المرافعات الا يتعارض نص قانون المرافعات مع المبادئ العامة لقانون الحجز الادارى

ولا شك أن تكليف الجهة الحاجزة بابلاغ المحجوز عليه بالحجز عن طريق المحضرين لا يتفق والمبادئ العامة لقانون الحجز الادارى التى تنص بالسرعة والبساطة اللازمين لتحقيق الهدف من هذا التشريع ^(٢)

(١) قارب نقض ١٩٧٩/١٢/١ س ٣ ج ٣ ص ٤ عكس ذلك الدكتور أحمد أبو الرقا

- اجراءات التنفيذ الطيبة التاسعة ص ٥١٧ . اذ يرى أنه يتعين التمسك باعتبار الحجز كأن لم يكن فى صورة دفع شكلى يبدى قبل التكلم فى الموضوع والا سقط الحق فيه باعتباره دفعا اجرائيا . مشار اليه فى المشكلات العملية فى قضاء التنفيذ للمؤلف ص ٢٣٩ .

(٢) عبد المنعم حسنى - المراجع السابق ص ٤٥١ وقد قضت محكمة النقض فى حكمها الصادر فى الظمن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٨ س ٣٤ ج ١ ص ٨١٥ بأن النص فى المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى على أنه فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام هذا القانون - يدل على أن قانون المرافعات هو القانون العام الذى يرجع =

مادة (٣٠) د على المحجوز لديه بمجرد إعلانه محضر المحجز أن يخطر مندوب الحاجز خلال المدة المنصوص عليها في المادة السابقة بكل ما لديه للمدين والتاريخ الذي يمكنه فيه أداءه لمندوب الحاجز ، وعليه أن يوضح في إخطاره وصف ما لديه وصفاً دقيقاً مفصلاً مع بيان عدده ومقاسه أو وزنه أو مقداره وقيمه .

ولا يعفى المحجوز لديه من واجب الإخطار أن يكون غير مدين للمحجوز عليه .

ويكون الإخطار الحاصل من المحجوز لديه في جميع الأحوال بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو بتسليمه الى

= اليه فيما يتعلق بالمحجوز الادارية عند ظر قانون المحجز الادري من نص ينظم حالة معينة أو اجراء معيناً ، ولما كانت المادة ٢٩ من قانون المحجز الادارى سالف الذكر بعد أن أوجبت في فقرتها الأولى اعلان المحجوز لديه بمحضر المحجز بينت أنهذا الاعلان يتم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ، الا أن فقرتها الأخيرة - التي أوجبت على الحاجز اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر المحجز - لم تبين كيفية هذا الاخبار ، ومن ثم يتعين الرجوع في هذا الشأن الى قانون المرافعات للتعرف على الطريق الذي رسمه للاعلان واذا نصت المادة السابعة من قانون المرافعات السابق - والمنطبق على واقعة الدعوى - والمقابلة للمادة السادسة من قانون المرافعات الحالي - على أن كل اعلان أو تنبيه أو اخبار أو تبليغ أو انذار يكون بواسطة المحضرين - فانه يجب أن يتم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر المحجز الذي أعلن الى المحجوز لديه بواسطة ورقة من أوراق المحضرين وفقاً للقواعد المقررة في قانون المرافعات ولا يفنى عن هذا الاجراء الخطأب المسجل المصحوب بعلم الوصول . وهذا القضاء - كما ذكرنا يتعارض وانبادئ العامة لقانون المحجز الادارى . الأمر الذي يستوجب تدخل المشرع بنص حاسم لهذا الخلاف .

وأنظر كذلك الرسيط في التنفيذ الادارى للأستاذ / داود سليمان متولى الطبعة الأولى ص ٩٩ .

- والمراجع الشامل في منازعات المحجز الادارى للأستاذ / عزت عبد القادر طبعة سنة ١٩٩١ ص ١٢٠ .

مندوب الحاجز مقابل إبطال من دفتر يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير المالية والإقتصاد . »

شرح المادة

- ومفاد هذا النص أن المحجوز عليه مكلف بالتقرير بما فى ذمته بمجره إعلائته بمحضر المحجز فى جميع الأحوال ، لا فرق بين أن يكون المحجوز لديه مدينأ للمحجوز عليه أو غير مدين . ويتم التقرير فى جميع الأحوال بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو بتسليمه الى مندوب الجهة الحاجزة مقابل إبطال من دفتر يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير المالية والإقتصاد .

وبين المحجوز لديه فى تقريره كل ما لديه للمدين المحجوز عليه ، والتاريخ الذى يمكنه فى أداؤه لمندوب الحاجز . وعليه أن يوضح وصف ما لديه وصفاً دقيقاً مفصلاً مع بيان عدده مقاسه أو وزنه أو مقداره وقيمته

واجب التقدير هذا ضرورى بالنسبة لكل حجز مهما تعددت المحجوز ولا يكتفى فى التقرير الجديد كـه هو الحال فى المحجوز القضائية بالإشارة الى المحجز السابق والى التقرير الذى تم بمناسبتة لان التقرير فى المحجوز الإدارية لا يتم فى قلم كتاب المحكمة وإى يتم بموجب خطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول أو بتسليمه الى مندوب الحاجز . مما ينتفى مع حكمه بإباحة الإكتفاء فى أى تقرير جديد بالإشارة الى المحجوز السابقة والى التقارير التى تمت بمناسبتها^(١) ، إلا إذا كان الحاجز واحداً . وكان المحجز الجديد قد وقع على نفس كل المحجز السابق ولم يكن قد حدث تغيير فى العلاقة القانونية بينه وبين المحجوز عليه ، فلا مانع من الاحالة الى التقرير السابق^(٢).

مادة (٣١) د على المحجوز لديه خلال أربعين يوماً من تاريخ إعلائته بمحضر المحجز أن يؤدى الى الحاجز ما أقر به أو ما بقى منه بحق الحاجز والمصروفات أو يودعه خزانة الجهة

(١) الأستاذ / عبد المنعم حسنى المرجع السابق ص ٤٦٥ .

(٢) د. فتحى والى - المرجع السابق ص ٧٠٥ .

الإدارية لذمتها وذلك إذا حل ميعاد الأداء وإلا فيبقى محجوزاً تحت يده إلى أن يحل هذا الميعاد فيؤديه إلى الحاجز أو يودعه .

- وإذا وقعت حجز قضائية أو إدارية على ما حجز عليه إدارياً قبل مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان محضر الحجز ولم يكف المبلغ للوفاء بجميع الحقوق وجب على المحجوز لديه إيداع خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه .

- أما إذا وقعت حجز إدارية أو قضائية بعد الميعاد المنصوص في الفقرة السابقة فلا يكون لها أثر إلا فيما زاد على دين الحاجز إدارياً والمصروفات .

- فإذا لم يؤد المحجوز لديه أو يودع المبالغ المنصوص عليها في فقرات السابقة جاز التنفيذ على أمواله إدارياً بموجب محضر الحجز المنصوص عليه في المادة ٢٩ مصحوباً بصورة من الإخطار المنوه عنه في المادة ٣٠

- وإذا كان هالك حازرون آخرون وقعوا حجوزاتهم قبل مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان محضر الحجز ولم يكفى المبلغ المتحصل للوفاء بجميع الحقوق . فعلى جهة الإدارة التي تباشر التنفيذ إيداع المبالغ المتحصلة خزانة المحكمة ليجرى توزيعه .»

شرح المادة

- أوجب هذا النص على المحجوز لديه خلال أربعين يوماً من تاريخ إعلائه بمحضر الحجز أن يؤدي إلى الحاجز ما أقر به إذا كان مساوياً أو أقل مما وقع عليه الحجز من أجله ، أو يفي منه بحق الحاجز مع المصروفات إذا كان المبلغ المحجوز من أجله أقل من المحجوز عليه والذي أقر به المحجوز لديه ، أو أن يودعه خزانة الجهة الحاجزة لذمتها ، وذلك كله إذا كان قد حل ميعاد أداء تلك التديون ، أما إذا كان ميعاد الأداء لم يحل بعد ، فيبقى محجوزاً تحت يد المحجوز لديه إلى

أن يحل هذا الميعاد فيؤديه للحاجز ويودعه خزانته لذمته على التحول السالف
بيانه .

ولا يؤثر فى سريان الميعاد الذى أوجب فيه القانون على المحجوز لديه أن
يدفع بما فى ذمته الى الجهة الحاجزة ولا فى حدوث الأثر المترتب على إنقضائه ،
أن يكون التقرير بما فى الذمة قد نازع فيه الحاجز أو المحجوز عليه ، بل يجب
الوفاء أو الإيداع بما حصل الإقرار به خصماً من مطلوب الجهة الحاجزة ، أما المبلغ
المتنازع فيه فيبقى مصيره معلقاً على الفصل فى دعوى المنازعة بحكم
نافذ^(١) .

ولم يشترط نص المادة ٣١ السالف ذكره إستيفاء الحاجز لدينه بإعلان المدين
بالعزم على التنفيذ قبل حدوثه بشمانية أيام على الأقل كما فعل بالنسبة
للتنفيذ القضائى (مادة ٢٨٥ مرافعات) ذلك أن نص المادة ٣١ من قانون
الحجز الإدارى صريح فى وجوب أداء المحجوز لديه ما أقر به أو ما بقى منه بحق
الحاجز الى هذا الأخير خلال مدة معينة دون اشتراط حصول إعلان المدين بالعزم
على التنفيذ على خلاف ما جاء بنص المادة ٢٨٥ من قانون المرافعات بالنسبة
للحجز القضائى

- ومفاد المادة ٣١ المذكورة أن الحاجزين قضائياً أو إدارياً خلال الخمسة عشر
يوماً التالية لترقيع الحجز الإدارى الأول يختصون بالمحجوز سواء أكان كافياً
لاداء ديونهم والمصاريف أو لم يكن كافياً ، أما الحاجزون بعد هذا الميعاد فلا
يختصون إلا بما زاد عن حقوق الحاجزين فى الميعاد ولو كان الحاجز بعد الميعاد
له حق إمتياز أو أى حق آخر يهوله أولوية موضوعية^(٢)

- وإذا لم يكف محل الحجز للوفاء بحقوق الحاجزين فى الميعاد المذكور ،
وجب على المحجوز لديه إيداعه خزانة محكمة التنفيذ التى يتبعها موطنه وفقاً
لقواعد التوزيع القضائى . فإذا كان محل الحجز منقولات مادية ولم يكف الثمن
المتحصل من بيعها للوفاء بحقوق الدائنين الحاجزين خلال الخمسة عشر يوماً من

(١) عبد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٤٧٢ .

(٢) د. فتحي والى - المرجع السابق ص ٧١٠

تاريخ إعلان محضر الحجز الإداري ، فعلى جهة الإدارة التي تباشر البيع إيداع الثمن خزانة محكمة التنفيذ التي يتبعها مكان البيع (مادة ٤٧١ مرافعات) لكي تجرى توزيعه وفقاً لقواعد التوزيع القضائي ^(١) .

- فإذا لم يتم المحجوز لديه بالأداء أو بالإيداع على النحو السالف بيانه جاز التنفيذ على أمواله إدارياً بموجب محضر الحجز المنصوص عليه في المادة ٢٩ مصحوباً بصورة من الإخطار المنوه عنه في المادة ٣٠ .

مادة (٣٢) : « إذا لم يقدم المحجوز لديه الإخطار المنصوص عليه في المادة ٣٠ أو قدمه مخالفاً للحقيقة أو أخفى الأوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها ، جازت مطالعته شخصياً بأداء المبلغ المحجوز من أجله مع مصروفات الإجراءات المترتبة على تقصيره أو تأخيريه ، ويصدر الحكم بذلك من المحكمة المختصة طبقاً للقواعد المقررة بقانون المرافعات ويجزى إدارياً على ما يملكه المحجوز لديه وفاء لما يحكم به » .

شرح المادة

ومفاد هذه المادة أنه إذا لم يقدم المحجوز لديه الأخطار المنصوص عليه في المادة ٣٠ أو قدمه مخالفاً للحقيقة كأن يقرر أنه برىء رغم مديونيته أو أن دينه قد إنقضى بالمقاصة على خلاف الواقع أو أنه مدين بأقل من الحقيقة ، أو أخفى الأوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها جاز لمحكمة التنفيذ ^(٢) أن تلزمه شخصياً بأداء المبلغ المحجوز من أجله مع المصروفات ، ويترتب على الحكم بالزام

(١) د. فتحي والي - المرجع السابق ص ٧١٠

(٢) دعوى إلزام المحجوز لديه بالدين نتيجة لاختلاله بواجب التقرير منازعة موضوعية في التنفيذ يختص بنظرها قاضي التنفيذ عملاً بالمادة ٢٧٥ مرافعات ويتعقد الإختصاص المحلي لقاضي التنفيذ الذي يتبعه موطن المحجوز لديه عملاً بالمادة ٢٧٦ مرافعات . يراجع في هذا الشأن الطعن رقم ١٧٠ لسنة ٤٢ جلسة ١٩٧٦/٣/٢٣ س ٢٧ ص ٧٣٦ ، الطعن رقم ٢٠٦ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٧٦/٢/١٠ س ٢٧ م ١ ص ٤٢٢ .

المحجوز لديه بأداء المبلغ المحجور من أجله والمصروفات ، أن يصبح مديناً شخصياً بهذه المبالغ للجهة الحاجزة ، ويكون لهذه الأخيرة المحجز إدارياً على ما يملكه المحجوز لديه وفاء لما يحكم به عليه . وبعد أن يصبح هذا الحكم قابلاً للتنفيذ الجبرى أى بعد أن يصبح حكماً نهائياً أو إذا كان صادراً مشمولاً بالنفاذ المعجل .

ولم ينظم قانون المحجز الإدارى قواعد خاصة للمنازعة فى التقرير بما فى اللمة ، ومن ثم فيرجع بشأنها الى القواعد المقررة بقانون المرافعات إعمالاً لنص المادة ٧٥ من قانون المحجز الإدارى إذ خلا القانون الاخير من تنظيم لها ^(١)

مادة (٣٣) : « يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير حبس كل ما يستحق للمحجوز عليه ومصروفات ^(٢) الإجراءات التى تستحق الى يوم البيع ما لم يودع مبلغ مساو للمبلغ للمحجوز من أجله والمصروفات خزانة الجهة الإدارية الحاجزة »

شرح المادة

ومفاد هذا النص أنه يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير أن يتمتع المحجوز لديه بمجرد إعلائه يحض المحجز المذكور عن الوفاء للمحجوز عليه بكل ما فى دمه له ولو جاور دين الحاجر ، أى أن يحبس المحجوز لديه المال المحجوز عن المحجوز عليه ، ويترتب على هذا الحبس أن يجعل مصروفات المحجوز عليه فى المال المحجوز غير نافذة فى حق الحاجز السابق عليها

ولما كان حبس كل أموال المدين المحجوز عليه قد يؤدى الى الأضرار به ، سيما إذا كان الدين المحجوز من أجله صغيراً أو كمتنازعا فيه فقد أوجد المشرع

(١) د. فتحي والى - المرجع السابق ص ٦ ٧ وهامشها ، د. أحمد أبو الوفا المرجع السابق ص ٩٥٨ ، الوسيط فى التنفيذ الإدارى للأستاذ / داود سليمان مترولى طبعة ١٩٦٥ ص ٤٣٢ .

(٢) إضافة عبارة مصروفات الإجراءات التى تستحق بالمادة الى كل ما يستحق تزيد لا معنى لها .

طريقاً ينتفى معه أثر الحجز وذلك بزوال الحجز عن الاموال المحجوزة إذا أودع مبلغ مساوٍ للمبلغ المحجوز من أجله والمصروفات خزانة الجهة الإدارية الحاجزة ، وهذا الإيداع يمكن أن يتم من أى شخص سواء من المدين المحجوز عليه أو من غيره ، ويجب أن يتم الإيداع خزانة الجهة الإدارية الحاجزة فلا يفنى عنه الإيداع فى أية جهة أخرى ولو كانت خزانة المحكمة . ويجب أن ينصب الإيداع على مبلغ مساوٍ للمبلغ المحجوز من أجله ومصروفات الإجراءات التى تستحق إلى يوم الإيداع ، ويترتب على هذا الإيداع زوال الحجز عن المال المحجوز وانتقاله الى المبلغ المودع ، كما يترتب عليه - ودون حاجة لأى إجراء آخر - تخصيص المبلغ المودع للوفاء بالحق المحجوز من أجله وملحقاته . فأى حجز لاحق لا يتناول إلا ما زاد عن وفاء مطلوب الحاجز إدارياً والمصروفات (١) .

والإيداع على هذا النحو إنما يتم وفقاً لنص المادة ٣٣ حجز إدارى السالف ذكرها والتى تضمنت تنظيمياً خاصاً بالنسبة للحجز الإدارى على ما للمدين لدى الغير وبالتالى فلا تسرى أحكام الإيداع والتخصيص التى تنص عليها بصفة عامة المادتان ٣٠٢ ، ٣٠٣ بالنسبة للحجز القضائى وذلك لورود تنظيم خاص لهذه المسألة بالنسبة للحجز الإدارى على ما للمدين لدى الغير فى قانون الحجز الإدارى (٢) .

مادة (٣٤) : « إذا لم يؤد المبلغ المحجوز من أجله والمصروفات لندوب الحجز أو يودع خزانة الجهة المختصة خلال المدة المنصوص عليها فى المادة (٣١) أو بعد اليوم الذى يحل فيه ميعاد الأداء »

شرح المادة

ومفاد هذه المادة أنه إذا تخلف المحجوز لديه عن أداء المبلغ المحجوز من أجله والمصروفات لندوب الجهة الحاجزة أو لم يودعه خزانة الجهة المختصة (الجهة

(١) د. فتحى والى ص ٦٧٦ ، أ. عبد المنعم حسن. ص ٥٢٩ .

(٢) د. فتحى والى ص ٦٧٦ .

الإدارية إذا كان الحاجز واحداً أو تعدد الحاجزون ذور الحق فى حصيلة التنفيذ وكان المبلغ المحجوز كافياً للوفاء بحقوقهم ، أو محكمة التنفيذ التى يتبعها موطن المحجوز لديه إذا كان محل الحجز غير كاف للوفاء بحقوق الحاجزين ذوى الحق فى حصيلة التنفيذ لتوزيعه وفقاً لقواعد التوزيع القضائى ، خلال المدة المنصوص عليها فى المادة ٣١ حجز ، وهى أربعين يوماً من تاريخ إعلانه بحضور ، إذا كان قد حل ميعاد الاداء ، أو بعد حلول هذا الميعاد إذا لم يكن قد حل بعد ، وكان محل الحجز منقولات مادية ، جاز للجهة الحاجزة أن تستمر فى إتخاذ إجراءات بيع تلك المنقولات بالإجراءات المقررة لبيع المنقول إدارياً لدى المدين ، ودون حاجة الى توقيع حجز جديد ^(١) .

مادة (٣٥) : « أداء المبالغ أو تسليم الأشياء المحجوزة تبرأ ذمة المحجوز لديه منها قبل الدائن ولو كان الأداء نتيجة بيع الأشياء المحجوزة طبقاً لاحكام هذا القانون . ويعتبر الإيصال المسلم من الحاجز للمحجوز لديه بمثابة إيصال من الدائن نفسه »

شرح المادة

ومفاد هذه المادة أن المحجوز لديه تبرأ ذمته من الأموال المحجوزة قبل المحجوز عليه إذا قام بأدائها إن كانت مبالغ نقدية أو تسليمها إن كانت منقولات مادية ، ويعتبر الإيصال المسلم من الجهة الحاجزة للمحجوز لديه بمثابة إيصال من دائن المحجوز عليه (مدين الجهة الحاجزة) .

(١) د. فتحي والى ص ٧٠٨ ، أ. عبد النعم حسنى ص ٥٣٨ .

الباب الثالث

فى حجز الإيرادات والأسهم والسندات

والحصص وبيعها

مادة (٣٦) : « الأسهم والسندات والشيكات والكمبيالات إذ كانت لحاملها أو قابلة للتظهير يكون حجزها بالأوضاع المقررة لحجز المنقول لدى المدين »

مادة (٣٧) : « الإيرادات المرتبة والأسهم الإسمية وحصص الأرباح المستحقة فى ذمة الأشخاص المعنوية وحقوق الموصيين لحجز بالأوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير » .

شرح المادة

فرق المشرع فيما يتعلق بالحجز على ديون المدين الثابتة فى أوراق بين تلك الأوراق التى تكون لحاملها أو قابلة للتظهير ، وبين تلك الأوراق الإسمية ، وجعل طريق الحجز على النوع الأول من الأوراق المثبتة لحق المدين المحجوز عليه هو إجراءات حجز المنقول المادى لدى المدين ، أما النوع الثانى من الأوراق ، فإن الحجز عليها يكون بطريق حجز ما للمدين لدى الغير^(١)

مادة (٣٨) : « يكلف الحاجز أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف بيع ما نص عليه فى المادتين السابقتين فى اليوم المحدد للبيع .

وبعين وزير المالية والإقتصاد بقرار من هذه البنوك والسماسرة والصيارف وعمولة كل منهم وطريقة البيع » .

شرح المادة

وقد صدر قرار وزير المالية والإقتصاد (بالنيابة) رقم ١٤٣ لسنة ١٩٣٥

(١) قوانين المرافعات للدكتورة أمينة النمر الكتاب الثالث طبعة سنة ١٩٨٢ ص ٥٥٢ ، إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا - المرجع السابق ص ٦٢١ .

ونص في مادته الرابعة والمعدلة بقرار وزير الخزانة رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٦٠ على أن « تبايع الأوراق المالية سواء كانت مدرجة بالبورصة أم غير مدرجة بها بواسطة البنك المحجوز لديه في اليوم المعين للبيع يحضر الحجز مقابل خصم العمولة المقررة » .

وتسرى أحكام هذا النص على الأوراق المالية التي يتم الحجز عليها تحت يد البنوك فقط ، أما الأوراق المالية التي يتم الحجز عليها تحت يد جهة أخرى غير البنوك فتبايع بواسطة أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف وبناء على تكليف الحاجز لأبيهم بذلك ، على أنه لا يجوز تكليف أحد السماسرة غير المقيدين بالبورصة بإجراء البيع ، وذلك طبقاً للقانون رقم ٢٢٦ لسنة ١٩٥٣ .

ولا يتخذ هذا الاجراء الا بالنسبة لما يحجز من الأوراق بطريق حجز ما للمدين لدى الغير ^(١) .

وبالنسبة للشيكات والكمبيالات التي تحجز لدى المدين بها يكون تحصيلها منه في تاريخ استحقاقها (المادة الخامسة من القرار رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥) ^(٢) .

مادة (٣٩) « حجز الايرادات المرتبة والأسهم والخصص وغيرها تحت يد المدين ، يترتب عليه حجز ثمراتها وفوائدها ما استحق منها وما لم يستحق الى يوم البيع » .

شرح المادة

ومفاد ذلك النص ان مجرد توقيع الحجز على الايرادات المرتبة والأسهم والخصص وغيرها تحت يد المدين انما هو حجز أيضاً لثمراتها وفوائدها ما استحق منها وقت الحجز وما يستحق الى يوم البيع وذلك بغير حاجة الى ذكرها .

(١) الأستاذ / عبد المنعم حسنى المرجع السابق ص ٥٤٨ .

(٢) التعليق على قانون الحجز الادارى - المستشار مصطفى مجدى هرجه - طبعة سنة

١٩٨٦ .

أحكام النقص بشأن

حجز ما للمدين لدى الغير الإدارى

(أ) تنص المادة ٢٩ من قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على أن يقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول . وقد خلا هذا القانون من بيان طريقة تسليم هذا الكتاب والأشخاص الذين يجوز تسليمه اليهم واذ كان الاعلان بالطريق المنصوص عليه فى هذه المادة يختلف تماماً عن الاعلان بواسطة المحضرين المنصوص عليه فى قانون المرافعات كما يختلف أيضاً عن نظام الاعلان على يد محضر بطريق البريد الذى كان ينص عليه هذا القانون فى المواد من ١٥ الى ١٩ منه وهى المواد التى ألغاه القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ لأن فى هذا النظام لا يتخلى المحضر عن عملية الاعلان كلها وانما يحمل الصبء معه عمال مصلحة البريد بعد أن كان يحمله وحده . بينما الاعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ترسله الجهة الحاجزة بطريق البريد ولا شأن للمحضرين به على الاطلاق . واذ لم يرد قانون المرافعات سواء قبل تعديله بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ أو بعد هذا التعديل نص ينظم كيفية تسليم الكتاب الموصى عليه الذى يعلن به المحجوز لديه فى حجز ما للمدين لدى الغير حجزاً إدارياً فانه لا محل للرجوع فى هذا الخصوص الى أحكام قانون المرافعات لأن الرجوع اليها فيما لم يرد بشأنه نص فى قانون الحجز الإدارى انما يكون طبقاً لما تقتضى به المادة ٧٥ من هذا القانون حيث يوجد نص ما فى قانون المرافعات ينظم الاجراء الذى خلت أحكام قانون الحجز الإدارى من تنظيمه وبشرط الا يتعارض هذا النص مع أحكام القانون المذكور ومن ثم يجب الرجوع الى قوانين هيئة البريد ولوائحها .

(ب) مفاد نصوص لائحة البريد الصادرة تنفيذاً لذكرى ٢٩ مارس سنة ١٨٧٩ الخاص بتنظيم مصلحة البوستة ، أن المشرع تقديراً منه لخطورة الآثار التى قد ترتب على عدم وصول الرسائل المسجلة الى المرسلة اليهم عمل على

توفير منه لخطورة الآثار التي تترتب على عدم وصول الرسائل المسجلة الى
المرسلة اليهم عمل على توفير الضمانات الكفيلة بوصولها اليهم وذلك باشتراط
تسليمها الى أشخاصهم أو لمن تكون له صفة النيابة عنهم في استلامها . وإذا
كان هذا الشرط لازماً بالنسبة للخطابات المسجلة عامة ولو لم تكن مصحوة
بعلم الوصول فانه لا شك الزم في حالة اعلان محضر الحجز الى المحجوز لديه
المنصوص عليه في المادة ٢٩ من قانون الحجز الادراى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥
وذلك لما يترتب على هذا الاعلان من التزامات على المحجوز لديه فرضتها عليه
المادتان ٣٠ و ٣١ من ذلك القانون وأوجبت عليه القيام بها في مواعيد محددة
يبدأ سرياتها من تاريخ اعلانه بمحضر الحجز وجعلت الجزاء على اخلاله بها جواز
مطالبته شخصياً بأداء المبلغ المحجوز من أجله والمحجوز ادارياً على ما يملكه
وفاء لما يحكم به عليه ومن ثم فان اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز الادراى
طبقاً للمادة ٢٩ سالفه الذكر لا يكون صحيحاً الا اذا سلم الكتاب الموصى عليه
المتضمن محضر الحجز الى شخصه أو الى من تكون له صفة النيابة عنه في
استلام هذا الكتاب أ . ب (ط ٢١٦ لسنة ٣٤ ق ٠ ١١/٢ ١٩٦٧ س ١٨
ص ١٩٥٢)

- مؤدى نصوص الفقرات الثانية والرابعة والخامسة من المادة ٩١ من القانون
رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ معدلة بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ ، انه لا يتشترط
لإعمال الجزاء المنصوص عليه في الفقرة الخامسة بالحكم المحجوز لديه بأن يدفع
الدين الذى وقع الحجز لاقتضائه أن يرتكب المحجوز لديه أحد الأمور التي
أشارت اليها تلك الفقرة ، وهى عدم بيان مقدار الدين الذى فى ذمته غشاً أو
تدليساً أو الاقرار ببلغ أقل مما فى ذمته أو اخفاء بعض المستندات الواجب
ايداعها بالتقرير ، أو بايداعه فى المحكمة المختصة ، غير أن توقيع هذا الجزاء
رغم توافر شروطه أمر جوازى لمحكمة الموضوع تقضى به حسبما يراى لها من
ظروف كل دعوى وملابساتها (ط ١٨٠ لسنة ٣٥ ق - ١٤/٢ ١٩٧٣ س
٢٤ ص ٢٣١) .

- الحجز الإدارى تحت يد الغير يقع بنص المادة ١/٢٩ من قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه بعمل الوصول واذا أوجب المشرع فى الفقرة الثالثة من هذه المادة اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه ولا اعتبر الحجز كأن لم يكن ، فان مفاد ذلك انه اذا ما تم الحجز صحيحاً فان العيب الذى يشوب الاجراء اللاحق وهو عدم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز فى الميعاد المحدد لا يؤثر على الحجز الذى سبقه ولا يعنى انعدامه ، وانما ما قرره المشرع من اعتبار الحجز كأن لم يكن فى هذه الحالة هو جزاء مقرر لكل ذى مصلحة ولا يتعلق بالنظام العام فيجوز للمحجوز عليه النزول عنه صراحة أو ضمناً ولا يحق لمن نزل عنه أن يعود الى التمسك به (ط ٩٩ لسنة ٣٩ ق ١٦/٤/١٩٧٥ س ٢٦ ص ٨٠٠) .

(أ) المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان الحجز الإدارى تحت يد الغير يقع بنص المادة ١/٢٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه بعمل الوصول . وان تخلف ما اوجبه المشرع فى الفقرة الثالثة من المادة المذكورة من اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن لا يؤثر على الحجز الذى سبقه وان ما قرره المشرع من اعتبار الحجز كأن لم يكن انما هو جزاء غير متعلق بالنظام العام ، فيجوز لكل ذى مصلحة فى التحلل من الواجبات التى يفرضها عليه قيام الحجز النزول عنه صراحة أو ضمناً ولئن كان مجرد تقرير المحجوز لديه للجهة الحاجزة بما فى ذمته للمحجوز عليه اذ كانا لما تفرض عليه المادة ٣٠ من القانون لا يمكن أن يعتبر وحده تنازلاً عن ذلك العيب الذى شاب الاجراء اللاحق ، الا أنه لما كان البين من الاطلاع على الاخطارين الصادرين من الشركة الطاعنة انها لم تقتصر فيهما على التقرير بما فى ذمتهما للمحجوز عليه ببيان كافة ما تحت يدها لمدين مصلحة الضرائب بل أردفت ذلك باستعدادها لآداء مبالغ وثائق التأمين فور الحصول على اذن مراقبة النقد ، واذا كان الحكم المطعون فيه

قد استخلص من ذلك نزول الطاعنة عن العيب - وهو عدم اعلان المحجوز عليه بالمحجز فى الميعاد المحدد - فانه لما يستقل به قاضى الموضوع مادام استخلاصه سائفاً له سند من الاوراق ولا يخرج عن حدود المقبول منطقاً وعقلاً .

(ب) النص فى المادة من قانون المحجز الادارى معدلة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ ، يدل على ان القانون لم يعتبر التقرير بما الذمة هو السند التنفيذى الذى يجرى به التنفيذ على المحجوز لديه بل اعتد بسند الحاجز على المحجوز عليه مستهدفاً بارفاق صورة من تقرير المحجوز لديه بما فى ذمته يحضر المحجز مجرد تكملة السند التنفيذى من ناحية أنه يعين ويحدد المبلغ الثابت فى ذمة المحجوز لديه للمحجوز عليه ، واذا كان الثابت من الاطلاع على محضر المحجز التنفيذى المؤرخ أول ابريل ١٩٦٧ أنه أرفق به صورة طبق الأصل من التقرير بما فى الذمة بالمقدم من الشركة بتاريخ ٢٩/١١/١٩٦٠ - بشأن حجز أول - وكانت البيانات الواردة بهذا التقرير لا تختلف عن البيانات التى جاءت بالتقرير المؤرخ ٦ فبراير ١٩٦٢ بشأن حجز ثان - وتضمن التقريران نفس المبالغ التى فى ذمة الشركة الطاعنة لمدين مصلحة الضرائب ما يستوعب المبلغ المحجوز عليه بأكمله . فان غاية المشرع من تحديد المال الذى يجرى التنفيذ عليه تكون قد تحققت ، ويكون النعى عليه - بان مأمورية الضرائب الحاجزة لم ترفق صورة من التقرير بما فى الذمة - على غير اساس (ط ٣٨٣ لسنة ٣٩ ق ٣٠/٤/١٩٧٥ س ٢٦ ص ٨٧٣)

- مقتضى المحجز أى كان نوعه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة وضع المال المحجوز تحت أمر القضاء بما يمتنع معه على المحجوز لديه الوفاء به لدائنه أو تسليمه ، كما يمتنع على المحجوز على التصرف فيه بما يؤثر فى ضمان الحاجز ، وحجز ما للمدين لدى الغير يتم وينتج آثاره بمجرد اعلان المحجز الى المحجوز لديه ، واذا كانت المادة ٣٨٣ من التقنين المدنى تقضى بأن التقادم السارى ينقطع بالمحجز وهى عبارة عامة تسرى على حجز ما للمدين لدى الغير ، فانه يترتب على اعلان ورقة المحجز للمحجوز لديه قطع التقادم السارى لمصلحته فى مواجهة المحجوز عليه اعتباراً بأن المحجز من اسباب قطع التقادم وكذلك قطع التقادم السارى لمصلحته المحجوز عليه فى مواجهة الحاجز ، لأن المحجز وان كان يعلن

الى المحجوز لديه الا انه يقصد توجيهه فعلاً الى المحجوز عليه وينصب على ماله .

- الحجز الصحيح يبقى منتجاً كل آثاره ما لم يرفع بحكم القضاء أو يرضى أصحاب الشأن أو يسقط بسبب عارض بحكم القواعد العامة ، وإذا خلا الفصل الثانى من الباب الثانى من قانون الحجز الادارى الخاص بحجز ما للمدين لدى الغير من نص يسمح باعتبار الحجز تحت يد الغير يسقط بالتقادم اسوة بما قرره المادة ٢٠ من ذات القانون فى شأن حجز المنقول لدى المدين كما خلا قانون المرافعات السابق - المنطبق على واقعة الدعوى - من نص مماثل فيما عدا المادة ٥٧٤ الخاصة بالحجز تحت يد احدى المصالح الحكومية وهى المقابلة للمادة ٣٥٠ من قانون المرافعات الحالى ، فانه يترتب على توقيع الحجزين التنفيذيين المؤرخين ١١/١٦/١٩٦٠ ، ١٩٦٢/٢/٢٤ تحت يد للطاعة قطع التقادة سواء لمصلحة الشركة الطاعة ضد المحجوز عليه بالنسبة لمبالغ التأمين المستحقة للمحجوز عليه أو لمصلحة هذا الأخير قبل مصلحة الضرائب الحاجزة فى شأن مبلغ الضريبة مادامت اجراءتهما متعاقبة على النحو الذى قرره القانون . واذا كانت الطاعة تقرر ان مبالغ التأمين مستحقة فى ١٥ مارس ١٩٦٠ كما لا تمهدل فى ان المطالبة ابلضريبة لم تكن قد سقطت بالتقادم عند توقيع الحجزين سالفى الذكر تبعاً لما هو ثابت من توجيه التنبيه بالنفع الى المدين فى ١٢ من اكتوبر سنة ١٩٦٠ ، واذا اعقبت المصلحة هذين المحجزين بحجز تنفذى آخر ضد الطاعة فى اول ابريل سنة ١٩٦٧ بما يترتب عليه استمرار قطع التقادم فانه لا محالة للتذرع بسقوط الحق فى المطالبة بالمبلغين ، وذلك دون ما حاجة للتعرض لمدى اعتبار التقرير بما فى الذمة اقراراً قاطعاً للتقادم او لمدة التقادم الجديدة بعد الانقطاع (ط ٣٨٣ لسنة ٣٩ ق - ١٩٧٥/٤/٣٠ س ٢٦ ص ٨٧٣) .

- من آثار توقيع حجز ما للمدين لدى الغير طبقاً للفقرة الثانية من المادة ٢٩ من قانون الحجز الادارى نهى المحجوز لديه عن الرقاء بما فى ذمته للمحجوز عليه ، لما كان ذلك ، فان رقاء الشركة الطاعة - المحجوز لديها - الى المحجوز عليه بمبالغ وثائق التأمين لا محتاج به مصلحة الضرائب الحاجزة . (ط ٣٨٣

لسنة ٣٩ ق - ١٩٧٥/٤/٣٠ س ٢٦ ص ٨٧٣ .

- اذ كان الثابت ان المطعون عليه قد اقام الدعوى ضد الطاعنين بطلب الحكم بالفاء حجز ما للمدينين لدين الغير ادارى الذى وقعه الطاعن الاولى - مجلس المدينة - على ما له تحت يد للطاعن الثانى وبراءة ذمته من الدين المحجوز من اجله تأسيساً على عدم مدونه للطاعن الاول بذلك الدين ، فان الدعوى بهذه المثابة هى دعوى بطلب رفع الحجز ، وهى تلك الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالباً الفاء أى سبب من الاسباب المبطلة له موضوعية كانت أم شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز ومن آثاره والتسكين من تسلم للمحجوز من المحجوز لديه وهذه الدعوى هى اشكال موضوعى فى التنفيذ لا يغير من ذلك طلب المحجوز عليه ببراءة ذمته من الدين المحجوز من أجله ذلك ان هذا الطلب هو اساس الدعوى ومدار النزاع فيها اذ لا يجاب الى طلبه بالفاء الحجز الا بثبوت براءة ذمته من الدين (ط ٢٥٠ لسنة ٤٣ ق ١٩٧٧/٤/٥ س ٢٨ ص ٩٢١)

- تنص المادة ٢٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى على انه « يقع حجز ما للمدينين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن للمحجوز لديه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ويتضمن قيمة المبالغ المطلوبة وانوعها وتواريخ استحقاقها ويجب اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبيناً بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان المحضر والا اعتبر المحضر كأن لم يكن » ولما كانت الطاعنة - مصلحة الضرائب الحاجزة - لم تثبت قيامها باعلان المحجوز عليه بالحجز فى الميعاد المحدد فى هذا النص كأن الحجز يعتبر كأن لم يكن مما يتحقق به للطمعون ضد الاول المصلحة فى التمسك بالعوار الذى حاق بالحجز وذلك باعتبار ان الحق محل الحجز محال اليه من المحجوز عليه . (ط ٤٩٦ لسنة ٤٣ ق - ١٩٧٧/٥/١٤ س ٢٨ ص ١١٨٨) .

- يتعين احترام الحجز حتى يرفع بالتراضى او بحكم المحكمة ، واذا كانت المادة ٣١ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى توجب على

المحجوز لديه خلال اربعين يوماً من تاريخ اعلانه فى محضر الحجز ان يؤدى الى الحاجز ما اقر به او ما يبنى منه بحق الحاجز والمصروفات او يودعه خزانة الجهة الادارية الحاجزة لذمتها وذلك اذا كان قد حل محل آداء الآداء والا فيبقى محجوزاً تحت يده الى ان يحل هذا الميعاد فيؤديه الى الحاجز او يودعه .. ثم نصت المادة ٣٢ من ذلك القانون على انه تجوز مطالبة المحجوز لديه شخصياً بآداء المبلغ المحجوز من اجله مع مصروفات الاجراءات المترتبة على تقصيره او تأخيره اذا لم يؤد او يودع ما نص عليه فى المادة ٣١ فى ميعاد يومين . فان الحكم المطعون فيه اذا قضى باحقية المطعون لديه الاول فى صرف الاجرة من الطائفة بصفته اعتباراً من ومن قبل ان يرفع الحجز الموقع لدى الآخر لصالح مصلحة الضرائب العقارية سواء بالتراضى او بحكم قضائى يكون قد خالف حكم المادة ٣١ من القانون ٧٤٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه ، ولا يغير من ذلك ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من ان مناه بحث ذلك هو عند التنفيذ بدين الاجرة وهو امر خارج عن نطاق الدعوى المرفوعة ذلك لأن الحكم للمطعون ضده الاول باحقية للاجر ليس صادراً ضد المحجوز عليه بل قبل المحجوز لديه وليس بتقرير احقية فقط بل بالحقية فى صرف الاجرة من المحجوز لديه فالطاعن بصفته من تاريخ وفاة المورث واثناء سريان الحجز بما لا يستطيع معه الطاعن الا ان يمتنع عن سداد الاجرة للجهة الحاجزة او ايداعها لديها فيقع تحت حكم المادة ٣٢ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليها وان يمتنع عن تنفيذها ما قضى به ذلك الحكم للمطعون ضده الاول فيقع تحت طائلة التنفيذ الجبرى على امواله بمقتضاه ومن ثم فان الحكم المطعون فيه اذ جرى فى قضاءه على ذلك النحو يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه (ط ٦ لسنة ٤٥ ق - ١٩٧٨/٣/٢٩ ص ٢٩ ح ٨٩٥) .

- مفاد نص المادة ٢٩ من قانون الحجز الادراى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ان الشارع وان اوجب ان يتضمن صورة محضر الحجز التى تعلن الى المحجوز عليه بتاريخ اعلان محضر الحجز الى المحجوز لديه الا انه لم يوجب ان تحمل صورة محضر الحجز المعلن الى المحجوز عليه دليل اعلانه الى المحجوز بديه فى خلال الميعاد المقرر قانوناً وانما رسم اجراءات خاصة لاعلان محضر الحجز الى محجوز

لديه وعلان المحجوز عليه بصورة من ذلك المحضر وهي تختلف عن الاجراءات المنصوص عليها فى قانون المرافعات فجعل الاعلان المرسل من الحاجز الى المحجوز عليه بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول فى قوة الاعلان الذى يتم بالطرق القانونية وبالتالي فان السبيل الوحيد لاثبات حصول ذلك الاعلان هو تقديم علم الوصول الدال عليه .

ان ما قرره الشارح بنص المادة ٣/٢٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن المحجز الادراى من اعتبار المحجز كأن لم يكن فى حالة عدم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر المحجز غير متعلق بالنظام العام فيجوز لكل ذى مصلحة النزول عنه صراحة او ضمناً . ولما كانت محكمة الاستئناف قد تصدت لهذا الامر من تلقاء نفسها وقضت باعتبار المحجز كأن لم يكن تأسيساً على اعلان المحجوز عليه بمحضر المحجز لم يتم رغم عدم دفع صاحب المصلحة بذلك لأنه تكون قد خالفت القانون وأخطأت فى تطبيقه (ط ١١٢٦ لسنة ٤٨ ق - ١٨/١١/١٩٧٩ س ٣٠ ع ٣ ص ٣٢٠) . عدل عنه بالحكم التالى.

- النص فى المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن المحجز الادارى على انه فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع احكام هذا القانون - بذل على ان قانون المرافعات هو القانون العام الذى يرجع اليه فيما يتعلق بالمحجز الادارية عند خلو قانون المحجز الادراى من نص ينظم حالة معينة او اجراء معين ولما كانت المادة ٢٩ من قانون المحجز الادراى سالف الذكر بعد ان اوجبت فى فقراتها الاولى اعلان المحجوز لديه بمحضر المحجز بينت ان هذا الاعلان يتم بكتاب موسى عليه بعلم الوصول الا ان فقرتها الاخيرة - التى اوجبت على الحاجز اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر المحجز - لم تبين كيفية هذا الاخبار ومن ثم يتعين الرجوع فى هذا الشأن الى قانون المرافعات بالتعرف على الطريق الذى رسمه للاعلان واذا نصت المادة السابعة من قانون المرافعات السابق - والمنطبق على واقعة الدعوى - على ان كل اعلان او تنبيه او اخبار او انذار يكون بواسطة المحضرين - فانه يجب ان يتم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر المحجز الذى اعلن الى المحجوز لديه بواسطة ورقة من اوراق المحضرين تعلن وفقاً

للتواعد المقررة فى قانون المرافعات ولا يغنى عن هذا الاجراء الخطاب المسجل
المصحوب بعلم الوصول . (ط ٦٣٣ سنة ٤٩ ق - ١٩٨٣/٣/٢٨ س ٢٤ ع
٢ ص ٨١٥) .

- نص المادتين ٣٣٤ ، ٣٣٥ من قانون المرافعات يدل على ان للدائن الحاجز
مصلحة فى اختصام المحجوز لديه فى دعوى صحة الحجز كما ان للمحجوز عليه
مصلحة فى اقتسام المحجوز لديه فى دعوى رفع الحجز يمنعه من الوفاء بما تحت
يده للحاجز ، ومن ثم فانه اذا ما اختصم المحجوز لديه فى اى من هاتين
الدعوتين يصبح خصماً ذا صفة يحاج بالحكم الذى يصدر فيها فيما يتعلق
بصحة اجراءات الحجز او رفعها ويلتزم بتنفيذه فى هذا الصدد ، لما كان ذلك ،
وكان الطاعن قد اختصم المظمون ضدّهما الثانى والثالث امام محكمة الموضوع
بدرجتيهما وفى الطعن بالنقض بصفتيها محجوزاً لديهما وباعتبارهما الخصمين
المنوط بهما تنفيذ الحكم الذى يصدر فى هذا الشأن ، فان الدفع المبدى من
النيابة بعدم قبول الطعن بالنسبة لهما يكون على غير اساس .

(ط ١٠٠٣ لسنة ٤٨ ق - ١٩٨٤/٦/١١) .

(ط ٤٤٣ لسنة ٤٥ ق - ١٩٨٤/٢/٢٧ س ٣٥ ص ٥٥١) .

حجز العقار

مادة (٤٠) د يبدأ التنفيذ على العقار بإعلان يوجهه مندوب الحاجز الى المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد مهما كانت صفته ويتضمن تنبيهها بالاداء وإنذاراً بحجز العقار .

ويشتمل الاعلان على حجم المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ إستحقاقها ووصف العقار أو المحل أو الاعمال المستحقة عليها هذه المبالغ ، وذلك ببيان موقعه بإيضاح حدوده ورأسه الحوض ورقمه - إذا كان أرضاً زراعية - ورأس القسم أو الشارع أو الحارة ورقم الملك - إذا كان عقاراً فى المدن - وغير ذلك من البيانات التي التي تلبيد فى تعيينه .

شرح المادة

تبدأ إجراءات التنفيذ العقارى طبقاً لهذه المادة بإعلان المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد أيأ كانت صفته ، ويتضمن هذا الاعلان تنبيهها على المدين بأداء المبالغ المطلوبة للحاجز وإنذاره بحجز عقاره المدين بالاعلان إذا لم يتم بالاداء ، ولا يشترط إستعمال عبارات معينة لهذا التنبيه أو الإنذار بل يكفي أن يستشف من عبارات الاعلان ذاته . ويكون هذا الاعلان بخطاب مرسى عليه مصحوب بعلم الوصول يوجهه مندوب الجهة الحاجزة الى المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد أيأ كانت صفته ، وهو ما يتسق وأهداف تشريع الحجز الإدارى من تبسيط فى الإجراءات ، ذلك أن أعمال الإجراءات العادية لاعلان أوراق المحضرين الواردة بقانون^(١) المرافعات بإعتباره القانون العام الذى

(١) د. فتحي والى - المرجع السابق - ص ٧١٣ . إذ يرى أن هذا الإعلان إنما يتم بالاجراءات العادية لاعلان أوراق المحضرين . مع ملاحظة أن هذا الإعلان إنما يتم بواسطة المحضر . وتطبق القواعد التي ينص عليها قانون المرافعات بالنسبة للاعلان دون ما تنص عليه المادة ٧ من قانون الحجز الإدارى التي تتعلق بحجز المنقول لدى المدين والتي لم يحل إليها قانون الحجز الإدارى بالنسبة للتنبيه والإنذار بحجز العقار .

يرجع إليه فيما يتعلق بالحجوز الإدارية عند خلو قانون الحجز الإدارى من نص ينظم حالة معينة ، أو إجراء معيناً طبقاً للمادة ٧٥ من قانون الحجز الإدارى يتعارض والمبادئ العامة لقانون الحجز الإدارى وما تتسم به من السرعة والبساطة اللازمين لتحقيق أهداف هذا التشريع ، وهو ما لا يجوز طبقاً لذات نص المادة ٧٥ المشار إليها والذي يشترط لتطبيق قواعد قانون المرافعات ألا تتعارض مع المبادئ العامة لقانون الحجز الإدارى .

كما لا يجوز القياس على حكم المادة السابعة بشأن حجز المنقول ذلك أنه حكم خاص بحجز المنقول لم ينص عليه بالنسبة لإعلان الحجز العقارى ، ولا يجوز القياس على حكم خاص^(١) والاحالة الى المادة السابعة الواردة بالمادة ٤٠ إنما هى بشأن تحرير محضر الحجز العقارى وكيفية إعلانه الى المدين ، دون إعلان التنبيه بالاداء والانتذار بالحجز العقارى وبالتالي فليست المادة السابعة هى القاعدة العامة فى الاعلان بشأن التنفيذ العقارى^(٢)

- والمقصود بوضع اليد الذى تتم مخاطبة المدين فى شخصه ، كل شخص تكون له على العقار موضوع التنفيذ مجرد حيازة مادية سواء أكانت حيازة قانونية تستند إلى حق أو سند من القانون أو كانت دون سند شرعى ومجرد اغتصاب أى حيازة يحميها القانون أو لا يحميها^(٣) وسواء أكانت نيابة عن صاحب العقار أم لحساب واضع اليد نفسه^(٤)

(١) أ . عبد النعم حسنى - المرجع السابق ص ٥٥٦ ، المستشار مصطفى مجدى هرجه - المرجع السابق ص ١٧٧ ، عكس ما جاء بالمتن .

(٢) عكس ذلك الدكتور أحمد أبو الوفا - المرجع السابق ص ٩٧٠ .

(٣) أ ، عبد المنعم حسنى ص ٥٥٦ ، د أبو الوفا ص ٩٧١ ، عكس ذلك الدكتور فتحي والى ص ٧١٤ ، إذ يرى وجوب أن يكون وضع اليد بسند شرعى وأن المقتصب ليست له صفة فى وضع يده ، وهذا القول لا دليل عليه ، إذ جاءت عبارة واضع اليد مطلقة دون قيد ، وأكد ذلك عبارة مهما كانت صفته .

(٤) عكس ذلك الأستاذ / محمد كمال أبو الخير فى قانون الحجز الادارى ص ٨٦ إذ يرى ان المقصود بوضع اليد هو واضع اليد المادى نيابة عن صاحب العقار ، وتبعه فى ذلك المستشار مصطفى هرجه فى مؤلفه السالف ذكره ص ١٧٦ وهو رأى يعوزه الدليل عليه أيضاً .

كما يتعين أن يشتمل الاعلان السالف ذكره على بيان بالمبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها ، وكذا وصف العقار وصفاً نافياً للجهالة ، ويوضح فيه مقدار الحصة الموجهة للانتذار بالحجز عليها ، وبيان ما اذا كانت شائعة أو مفروزة واذا كانت الحصة شائعة يوضح المقدار الشائعة فيه .

ويوضح كذلك ملحقات العقار التي يشملها الحجز ، سواء أكانت حقوقاً للعقار محل الحجز أم عليه ، كحق الارتفاق أو حق الانتفاع والملحقات الأخرى سواء أكانت عقارات بالطبيعة كالاشجار أو النخيل أو المبانى أو عقارات بالتخصيص كسيرات المصانع والآلات والمواشى اللازمة لاستغلال العقار والمرصدة لخدمته ^(١) .

فاذا لم يذكر البناء المقام على الأرض فى الاعلان ، اقتصر التنفيذ على الارض دون البناء . فلا يعتبر البناء تابعاً للأرض بحيث يرد عليه التنفيذ ولو لم يذكره فى الاعلان . بعكس الحال بالنسبة للعقار بالتخصيص أو الثمار أو المحصولات فهذه يرد عليها التنفيذ ولو لم تذكر صراحة فى الاعلان .

مادة (٤١) « يقوم مندوب الحاجز بتوقيع الحجز بعد مضى شهر على الأقل من تاريخ اعلان التانيه والانتذار والا اعتبر الحجز كأن لم يكن .

ويجوز توقيع الحجز قبل الميعاد المذكور اذا طلب المدين ذلك .

ويوقع الحجز بحضور شاهدين ويجوز عند الاقتضاء الاستعانة بواحد من أهل الخبرة أو مساح لمساحة العقار وتجهيده وتشمينه .

ولمندوب الحاجز الحق فى دخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوضعه ووصف مشتملاته وله أن يستصحب من يعاونه

(١) أ. داود سليمان متولى - المرجع السابق ص ١٢٠ .

فى ذلك ، ولا يجوز منعه من الدخول لآداء هذه المأمورية ،
وعلى جهات الادارة تمكينه من آداء مأموريته عند الانتضاء .

شرح المادة

- ومفاد هذه المادة هو عدم جواز توقيع الحجز الادارى العقارى قبل مضى
شهر على الأقل من تاريخ اعلان المدين صاحب العقار فى شخص واضع اليد أياً
كانت صفته وذلك ما لم يطلب المدين توقيع الحجز قبل الموعد المذكور والا اعتبر
الحجز كأن لم يكن ، واعتبار الحجز كأن لم يكن لتوقيعه قبل الميعاد المذكور
غير متعلق بالنظام العام ، بل هو مقرر لمصلحة المدين المحجوز عليه ومن ثم
فان لهذا الأخير أن ينزل عنه صراحة أو ضمناً ، كما أنه ليس له بعد أن ينزل عنه
أن يعود الى التمسك به ، كما أنه ليس للمحكمة أن تقضى به من تلقاء
نفسها . وهو دفع موضوعى إذ هو موجه الى الحجز وهو الحق موضوع النزاع
بهدف التخلص منه وبالتالي فللمحجوز عليه التمسك به فى أية مرحلة تكون
عليها الدعوى فهو ليس بدفع شكلى - كما يذهب البعض ^(١) - وبالتالي فلا
ينحصر التمسك به على ما قبل التكلم فى الموضوع أو ما قبل الرد على
الاجراءات بما يفيد اعتبارها صحيحة ذلك ان مناط التفرقة بين الدفع الشكلى
والدفع الموضوعى أن أولهما يوجه الى صحة الخصومة والاجراءات المكونة لها
بغية انهاء الخصومة دون الفصل فى موضوع الحق محل هذه الخصومة أو تأخير
الفصل فيه . أما الدفع الموضوعى فهو الذى يوجه الى الحق محل الخصومة
بهدف التخلص منه

والمقصود باعتبار الحجز كأن لم يكن هو بطلانه ذلك أن الحجز كعمل اجرائى
لا يكون صحيحاً ما لم يتم فى الميعاد الذى ينص عليه القانون . والحجز الذى
يتم قبل انتضاء شهر من تاريخ اعلان المدين بالتنبيه بالآداء والانتذار بالحجز
يعتبر لذلك باطلاً ، ولا يمكن القول باعتباره كأن لم يكن ، فهذا التكيف
يفترض ان عملاً قد تم فى ذاته صحيحاً ، واعتبر كأن لم يكن بعد تمامه ^(٢) .

(١) د . أحمد أبو الوفا - المرجع السابق ص ٩٧٤ إذ يرى وجوب تمسك المدين باعتباره الحجز
كأن لم يكن لتوقيعه قبل مضى الميعاد المنصوص عليه قانوناً قبل التكلم فى الموضوع وقبل
الرد على الاجراءات بما يفيد اعتبارها صحيحة .

(٢) د . فتحي والى - المرجع السابق - ص ٧١٤ .

- ويجب لصحة الحجز أن يوقع بحضور شاهدين .

- ويجوز عند الانقضاء الاستعانة بواحد من اهل الخيرة أو مساح لمساحة العقار وتحديد وتثمينه . ولندوب الحاجز الحق فى دخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لتعيينه تعييناً نائياً للجهة ، وعيماً له عن غيره من العقارات ، وله ان يستصحب من يعاونه فى ذلك ، ولا يجوز منعه من الدخول لأداء مأموريته تلك ، وعلى جهات الادارة تمكينه من أداء مأموريته عند الانقضاء .

مادة (٤٢) د يحزر محضر الحجز ويعلن الى المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد مهما كانت صفته بالكيفية المقررة لاعلان محضر حجز المنقولات وتوضح فيه البيانات المنصوص عليها فى المادة (٤٠) ومساحة العقار المحجوز ثمنه الأساسى «

شرح المادة

يبدأ التنفيذ على العقار باعلان المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد مهما كانت صفته بوجهه اليه مندوب الجهة الحازة ويتضمن هذا الاعلان تنبيهاً بالأداء وانذار بحجز العقار ، ويشتمل على بيان المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ووصف العقار او المحل او الاعمال المستحقة عليها هذه المبالغ - على النحو السالف بيانه - لكن هذا الاعلان لا يعتبر حجز للعقار ، اذ يحجز العقار ادارياً بتحرير محضر حجز وأعلاته الى المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد مهما كانت صفته ، ويتعين ان يشتمل محضر الحجز على بيان المبالغ المطلوبة وانواعها وتواريخ استحقاقها ووصف العقار ومساحته وثنه الأساسى ، ولم يوجب القانون تحرير محضر الحجز فى موقع العقار ، ولهذا فانه يمكن تحريره فى مقر الجهة الحازة ^(١) .

(١) د. فتحى والى - المرجع السابق - ص ٧١٦ ، ويرى الدكتور أحمد أبو الوفا فى مؤلفه السالف ذكره ص ٩٧٤ وجوب توقيع الحجز فى موقع العقار وان ذلك يعتبر من الاجراءات الجوهرية التى يترتب البطلان جزاء عدم مراعاتها بيد أن هذا القول لم يرد عليه دليل .

ويتم اعلان محضر الحجز بالكيفية المقررة لاعلان محضر حجز المنقولات المبيئة بالمادة السابعة من قانون الحجز الادراى . فتحيل اليها فى هذا الشأن .

مادة (٤٣) : « لندوب الحاجز أن يعين على العقارات حارساً أو أكثر ، ويجوز أن يكون الحارس هو المالك أو الحائز .

ولندوب الحاجز تكليف الحارس تأجير العقار المحجوز ، كما له أن يتخذ فى بيع ما قد يوجد به من محصول وثمار الاجراءات الخاصة بحجز المنقولات .

وللمدين الساكن فى العقار ان يبقى ساكناً فيه بدون اجر الى ان يتم بيعه » .

شرح المادة

يعتبر العقار محجوزاً عليه بمجرد توقيع الحجز ولو لم يعين حارس عليه ، وقد اجازت المادة السالف ذكرها لندوب الحاجز ان يعين حارساً او اكثر على العقارات المحجوزة ، واجاز ان يكون الحارس هو المالك او الحائز وعادة يعين حارس على العقار اذا كان معداً للاسفلال ^(١) . وسواء عين المدين حارساً او لم يعين ، فله ان كان ساكناً فى العقار ان يبقى ساكناً فيه بدون اجرة الى ان يتم بيعه

كما ان لندوب الحاجز ان يتخذ فى بيع ما قد يوجد بالعقار من محصولات او ثمار الاجراءات الخاصة بحجز المنقولات .

كما ان له تكليف الحارس تأجير العقار المحجوز اذا كان شاغراً ، فاذا لم يمثل فله عزله وتعيين حارس بدله يقوم بهذا ، لكن ليس لندوب الحاجز نفسه القيام بهذا التأجير وتخصم ثمن المنقولات المبيعة وقيمة الايجارات المحصلة من المطالبات المستحقة على المدين ^(٢) .

(١) د. فتحي والى - المراجع السابق - ص ٧١٩ .

(٢) المذكرة الايضاحية .

مادة (٤٤) « يشهر محضر الحجز العقارى الذى يوقع
لدين من الديون المستحقة غير الديون الممتازة بكتب الشهر
العقارى المختص على نفقة المحجوز عليه » .

شرح المادة

ومفاد هذا النص وجوب شهر محاضر الحجز العقارية التى توقع وفاء لدين
غير ممتاز ، وبالتالي فان مفهوم المخالفة لهذا النص هو عدم وجوب شهر محاضر
الحجز الادارية العقارية التى توقع وفاء لدين ممتاز كدين الضريبة على الدخل
(مادة ١٦٤ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١) ودين الضريبة على الملاهى
(مادة ١٥ من القانون رقم ٢٢١ لسنة ١٩٥١) وضريبة الأطنان الزراعية
(مادة ١٦ من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩) ، وضريبة العقارات المبينة
(مادة ٢٧ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٥٤) وغيرها وهذه الديون وامثالها
يجوز عدم اشهار محاضر الحجز العقارية الادارية التى توقع وفاء لها ، ومع
ذلك فليس ما يمنع قانوناً من اشهار تلك المحاضر ، كما تفعل مصلحة الضرائب
اشهاراً لحقوقها ورعاية لمصلحة الغير المتعاملين مع مموليها ولكى يكونوا على
علم بما يشغل عقارات موليها من حقوق امتياز^(١) .

(مادة ٤٥) « يتروتب على اعلان المدين أو الخائن بمحضر
الحجز الموقع على العقار وفاء لدين ممتازة ، كما يتروتب على
تسجيل محضر الحجز الوقع على العقار وفاء لمستحقات أو
ديون أخرى ، إلحاق ايرادات العقار المحجوز وثمراته من تاريخ
الاعلان فى الحالة الاولى ، ومن تاريخ التسجيل فى الحالة
الثانية وتخصم قيمتها من المستحقات المطلوبة » .

شرح المادة

مفاد هذه المادة ان ايرادات العقار المحجوز ادارياً كأجرته ، وثمراته الطبيعية

(١) أ . عهد المنعم حسنى - المرجع السابق ص ٥٨١ .

والصناعية كالمحصولات الزراعية الناتجة من ارض زراعية و المعادن والاحجار
الناتجة من منجم تلحق بالعقار المحجوز بمجرد اعلان المدين او الحائز بمحضر الحجز
الموقع على العقار وفاء لدين من الديون المتأخرة ، وبعد تسجيل محضر الحجز
الموقع على العقار وفاء لمستحقات او ديون اخرى . لتخصم قيمتها من
المستحقات المطلوبة .

ويجرى حكم توزيع ثمن العقار على توزيع الايرادات والشرقات التى تلحق
به ، فتأخذ حكمه ^(١)

مادة (٤٦) د الوفاء بالايجار الذى لم يؤد بالمالك المدين
او الحائز قبل تاريخ الحجز او بعده يبرئ ذمة المستأجر من هذا
المبلغ قبل المالك او الحائز اذا أداه للحاجز ، ويعتبر الايصال
المسلم له من الحاجز بمثابة ايصال من المالك او الحائز نفسه .

ولا يعتد بالمبالغ المؤداة مقدماً للمالك أو الحائز فيما زاد فى
الأراضى الزراعية على ايجار سنة . وفى العقارات المبنية على
ثلاثة اشهر . اما المبالغ المؤداة مقدماً فى حدود هذه المدة
فيعتبر اداؤها صحيحاً ما لم يكن ذلك غشاً وتدليساً ،

شرح المادة

أجازت هذه المادة لمستأجر العقار المحجور الوفاء بالايجار الذى لم يؤده
للمالك المدين او الحائز قبل تاريخ الحجز او بعده للحاجز . وجعلت هذا الوفاء
مبرئاً للذمة المستأجر من هذا الايجار قبل المالك او الحائز ، كما اعتبرت الايصال
المسلم له من الحاجز بمثابة ايصال من المالك او الحائز نفسه .

كما نصت المادة السالف ذكرها على انه لا يعتد بالمبالغ المؤداة مقدماً للمالك
او الحائز فيما زاد فى الاراضى الزراعية على ايجار سنة ، وفى العقارات المبنية
على ثلاثة اشهر - ولو كانت المخالفات عن هذه المبالغ ثابتة التاريخ او مسجلة

(١) آ . عبد المنعم حسنى . ص ٥٨٨

قبل توقيع الحجز^(١) - أما المبالغ المؤداة مقدماً في حدود هذه المدة فيعتبر اداؤها صحيحاً - ولو كانت المخالصات عن المبالغ الاخيرة مجرد مخالصات عرفية غير ثابتة التاريخ أو مسجلة ، لكن ذلك لا يمنع الحاجز من أن يثبت أن التاريخ العرفي غير صحيح ، وأنه قدم غشاً من طرفي المخالصة ، اضراراً بحقه ، وهو باعتباره من الغير يكون له الاثبات بكافة الطرق^(٢) .

مادة (٤٧) د لا ينفذ تصرف المدين أو الخائز على العقار المعجوز ولا ما يترتب عليه من رهن أو اختصاص أو امتياز في حق الخائز ولا في حق الراسي عليه المزداد اذا كان التصرف أو ما رتبته المدين قد حصل شهره بعد تسجيل محضر الحجز على العقار وقاء لمطلوبات أو ديون أخرى لا امتياز لها .

- ومع ذلك ينفذ التصرف أو الرهن أو الاختصاص أو الامتياز المشار اليه اذا اقام ذوى الشأن قبل اليوم المعين للبيع بائداع المطلوبات والمصرفات المستحقة باكملها حتى نهاية الشهر الذي تقع فيه جلسة البيع خزانة الجهة الادارية الحاجزة أو خزانة المحافظة أو المديرية التي تقع في دائرتها البيع مع اعلان المحافظ أو المدير بذلك ، فان لم يحصل البائع قبل البيع فلا

(١) عكس ذلك الدكتور فتحي والي - المرجع السابق - ص ٧٢٢ ويرى انه تطبيقاً للمادة ٤٠٩ مراقعات انه اذا كانت المخالصة أو الحوالة ثابتة التاريخ قبل الحجز ، فانها تنفذ في حق الجهة الحاجزة ولو كانت عن اجرة اكثر من سنة بالنسبة للاراضي الزراعية أو ثلاثة اشهر بالنسبة للمباني ، وذلك لأن المادة ٢/٤٦ حيز اداري انما تتعلق بالمخالصة أو الحوالة غير ثابتة التاريخ ، ولا تحول دون تطبيق حكم ٤٠٩ مراقعات بالنسبة للمخالصة أو الحوالة ثابتة التاريخ ، وهذا الرأي في غير محله لأنه يخصص نص المادة ٢/٤٦ السالف ذكره دون مخصص ، فالنص مطلق وعمام يشمل المخالصات أو الحوالات ثابتة التاريخ وتلك الغير ثابتة التاريخ ، كما انه لا محل لتطبيق نص المادة ٧٥ حيز ذلك ان قانون الحجز الاداري لم يخل من فراغ تشريعي بالنسبة لهذه المسألة ، اذ جاء نص المادة ٤٦ حيز متطناً لها .

(٢) عبد المنعم حسني ص ٥٩٦ .

يجوز لأي سبب منع ميعاد للقيام به .

شرح المادة

هذه المادة تقضى بعدم نفاذ التصرف - ولو وقع صحيحاً مستكماً لكافة أركانه الجوهرية وشرائط صحة - وأياً كان نوع هذا التصرف - سواء أكان بنقل الملكية أو نقل حق عيني آخر متفرع عنها أو انشائها بعوض أو بغير عوض . كالبيع والهبة وانشاء حق انتفاع أو حق سكنى أو استعمال أو ارتفاق ^(١) - وما يترتب عليه من رهن أو اختصاص أو امتياز، في حق الحاجز ولا في حق الراسي عليه المزداد إذا كان قد حصل شهره بعد تسجيل محضر الحجز على العقار وفاء لمطلوبات أو ديون أخرى لا امتياز له ولو كان له تاريخ ثابت سابق على تسجيل محضر الحجز ^(٢) إلا إذا قام دعو الشار بأبداع المطلوبات التي وقع الحجز الإداري العقاري لاستيعابها . والمصروفات المستحقة حتى بهامه الشهر الذي تقع فيه جلسة البيع . ويترتب على تمام الأبداع حصيص المبلغ المدوع للوفاء . بمطلوبات الحاجز كما يترتب عليه بصاً روال الحجز عن العقار المحجور وانتقاله إلى المبلغ المدوع . وبالتالي نفاذ التصرف ^(٣) . ما بالنسبة للمحجور التي توقع على العقار اقتضاء لديون مصمومة بامنيار فإنه لا كان التسجيل غير لازم إلا بالنسبة للمحجور السرى نوع وى . لدين من الديون غير لصنارة ^(٤) مادة ٤٤ حـ ١ . وكانت حقوق الامتياز العدلية الصاعدة لمبالغ مستحقة للخرانة العامة يثبت فيها حق التمتع كما أنها تكون اسبق في المرتبة على أى حق امتياز عقارى آخر أو أى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده ^(٥) (مادة ١١٣٤/٢ مدنى) فإنه ومن ثم لا ينفذ تصرف المدين أو الحائز على العقار المحجور ولا ما يترتب عليه من رهن أو اختصاص أو امتياز فى حق الحاجز صاحب الامتياز المقرر لضمان المبالغ المستحقة للخرانة العامة وذلك تطبيقاً للقواعد العامة المشار

(١) حنى - ص ٦٠١

(٢) فتى والى - ص ٧١٨

(٣) فتى والى ص ٦٧٨

(٤) الوسيط للدكتور عبد الرازق السنهورى طبعة ١٩٧ ص ٩٢٨

اليها ولا في حق الراسى عليه المزداد باعتباره خلفاً خاصاً للحاجز المذكور ، مهما كان تاريخ شهر التصرف اى سواء تم قبل ذلك توقيع الحجر ام بعده . وذلك لما للحاجز صاحب حق الامتياز العقارى الضامن لمبالغ مستحقة للخزانة العامة من حق تتبع عقار مدينه ولو خرج من ملكية هذا المدين ، فللدائن تتبعه فى يد حائزه ^(١) والتنفيذ عليه فى اى وقت شاء وبالتالى فلا عيرة بتأخير التصرف سواء تم بعد الحجر او قبله ^(٢) .

(١) أ. عبد المنعم حسنى ، ص ٦٠٣ ، ويرى الأستاذ / داود سليمان متولى فى مؤلفه الوسيط فى التنفيذ الادارى طبعة ١٩٦٥ ص ١٣٤ ، أن تصرف المدين أو الحائز فى العقار المحجوز إقتضاء لدين من الديون المشمولة بحق إمتياز يكون غير نافذ إذا تم بعد توقيع الحجرز على العقار وهذا رأى وإن يحقق قدرنا من العدالة التى تقتضى حماية الغير حسن النية ، إلا أنها يعوزه الدليل عليه . خلاف ذلك الطعن رقم ١٠٦٣ لسنة ٥٠ ق جلسة ٢٧ / ١٩٨٥ / ٤ إذ جاء به إن (مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١ / ٤٥ ، ١ / ٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ سنة ١٩٥٥ فى شأن الحجرز الإدارى أن المشرع أوجب شهر محضر الحجرز الإدارى العقارى الموقع إقتضاء لديون غير مضمونة لامتنياز عام ترتب على تسجيله عدم نفاذ أى تصرف فى العقار من جانب المدين أو الحائز فى حق الحاجز إذا كان هذا التصرف قد أشهر بعد تسجيل محضر الحجرز ، أما الحجرز الذى توقع إقتضاء لديون مشمولة بحقوق إمتياز عامة فلا حاجة لشهرها إكتفاء بإعلان محضر الحجرز ولم يشأ المشرع أن يعالج التزام بين هذه الحجرز وما يرد على المقار من تصرف كما فعل بشأن الحجرز الأخرى بما لزمه الرجوع الى القاعدة العامة فى نفاذ التصرفات فى مواجهة الغير فتكون العبرة بشيئ تاريخ التصرف قبل إعلان محضر الحجرز للمدين وحينئذ يكون التصرف نافذاً فى مواجهة الحاجز وإلا فهو غير نافذ ، وهو ما كان الدكتور فتحى والى قد إنتهى إليه فى مؤلفه السابق ص ٧١٨ . وقد إنتهت محكمة النقض فى الطعن رقم ٨٢٢ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٦ / ٦ / ١٦ الى ما إنتهى إليه الأستاذ / داود سليمان متولى آنفاً إذ قضت بأنه (لما كان مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١ / ٤٥ ، ١ / ٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجرز الإدارى أن المشرع أوجب شهر محضر الحجرز الإدارى الموقع إقتضاء لديون غير مضمونة بإمتياز عام ، أما الحجرز الذى توقع إقتضاء لديون مشمولة بحقوق إمتياز عام ، أما الحجرز الذى توقع إقتضاء لديون مشمولة بحقوق إمتياز فلا حاجة لشهرها ورتب على تسجيل محضر الحجرز فى الحالة الأولى وإعلانه فى الحالة الثانية إلحاق إيراد المقار وثمراته به وعدم نفاذ أى تصرف من جانب المدين أو الحائز فى حق الحاجز إذا كان هذا التصرف قد أشهر بعد إعلانه محضر الحجرز أو تسجيله بحسب الأحوال) - وعزت عبد القادر الموجع السابق ص ١٤٢ .

(٢) د . أحمد أبو الوفا - المرجع السابق - ، ص ٩٧٧ ، وقد إنتهى إلى ما انتهينا إليه بالمتن - يراجع فى مراتب الإمتياز - الأستاذ / كرم صادق - التحصيل والحجرز الإدارى طبعة ثانية ص ١٢٧ .

مادة (٤٨) : « إذا وجدت حقوق عينية موقعة على العقار المحجوز وشهره قبل توقيع الحجز الإداري مقابل ديون ممتازة أو قبل تسجيل محضر الحجز الإداري مقابل ضرائب أو مطلوبات أخرى ، أعلن محضر الحجز إلى أصحاب الحقوق المشهورة خلال شهر من تاريخ الحجز أو تسجيل محضر الحجز حسب الأحوال ويكون الإعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول . وإذا لم يكن لهم محل إقامة معروف أعلن محضر الحجز إلى النجاة الكائن في دائرتها العقار . »

وعلى النجاة التأشير على نسخة المحضر الأصلية وإعلانه بغير مصروفات إلى الدائنين المذكورين وذلك خلال أربعين يوماً من تاريخ تأشيرها على المحضر .

ولا يجوز الشروع في بيع العقار إلا بعد مضي أربعين يوماً على الأقل من تاريخ إعلان محضر الحجز إلى الدائنين أو إلى النجاة . »

شرح المادة

أوجبت هذه المادة إعلان محضر الحجز إلى أصحاب الحقوق العينية الموقعة على العقار المحجوز ، والمشهورة قبل توقيع الحجز مقابل ديون ممتازة أو قبل تسجيل محضر الحجز مقابل ضرائب أو مطلوبات أخرى ، وذلك خلال شهر من تاريخ توقيع الحجز مقابل ديون ممتازة أو من تاريخ تسجيل محضر الحجز إذا كان الحجز مقابل ضرائب أو مطلوبات أخرى . وهذا الميعاد تنظيمي لا يترتب على تجاوزه البطلان^(١).

ويكون الإعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول إذا كان المطلوب إعلانه له محل إقامة معلوم ، وإذا لم يكن هذا المحل معلوماً ، أعلم محضر الحجز إلى النجاة الكائن في دائرتها العقار المحجوز . وعلى النجاة العامة

(١) د. أبو الوفا ص ٩٨٩ .

التأشير على نسخة المحضر الأصلية ، وإعلانه بغير مصروفات الى من ليس له محل إقامة معلوم خلال أربعين يوماً من تاريخ تأشيرها على المحضر ، ويعتبر الإعلان قد تم من تاريخ استلام الخطاب الموصى عليه لدى المحل المعروف ، أو من تاريخ التأشير على نسخة محضر الحجز المعلن إليها بالنسبة لدى المحل غير المعروف ^(١) . فإذا لم يعلن أحد أصحاب الحقوق العينية المشهورة على النحو السالف بيانه فإن إجراءات التنفيذ لا تكون حجة عليه ، ويجوز له التمسك بعدم الاحتجاج عليه بإجراءات التنفيذ بطريق الدعوى الأصلية ، وعدم الإعلان هذا ليس وجهاً لبطلان إجراءات التنفيذ بل تكون صحيحة في ذاتها ولكن لا يحتج بها على من لم يحصل إعلانه منهم ^(٢) .

- ولا يجوز الشروع في بيع العقار المحجوز إلا بعد مضي أربعين يوماً من تمام الإعلان . وهذا الميعاد ميعاد كامل يتعين إنتقاضه كاملاً قبل الشروع في البيع ويترتب البطلان على مخالفته ^(٣) .

مادة (٤٩) : « يخطر الحاجز مكتب الشهر العقاري المختص بحصول الاعلان المنصوص عليه في المادة السابقة مع إرسال نسخة من محضر الحجز وذلك خلال العمانية أيام التالية لتاريخ آخر إعلان للدائنين أو للنيابة .

وعلى الموظف المختص بمكتب الشهر العقاري أن يؤثر بحصول هذا الاعلان على هامش قيوده الدائنين والتوقيع على نسخة المحضر بما يفيد ذلك ثم يعيد الى الحاجز خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ وصول أخطار الحاجز إليه .

ويصبح جميع الدائنين من تاريخ التأشير بحصول إعلانهم طرفاً في الاجراءات » .

(١) د. فتحي والي - ص ٧٢٣ .

(٢) د. أحمد أبو الوفا - ص ٩٨١ .

(٣) د. أحمد أبو الوفا - ص ٩٨٥ - مصطفى مجدى هرجة - ص ١٩٣ .

- توجب هذه المادة على الجهة الحاجزة أخطار مكتب الشهر العقاري الذى يتبعه العقار المحجوز والمشفرة قبل توقيع الحجز مقابل ديون ممتازة ، أو قبل تسجيل محضر الحجز مقابل ضرائب أو مطلوبات أخرى يحضر الحجز وذلك خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ آخر إعلان للدائنين السالف ذكرهم أو للنيابة إذا لم يكن لهم محل إقام معلوم . وهذا الميعاد ميعاد تنظيمى لا يترتب البطلان على مجاوزته ^(١) .

- ويقوم الموظف المختص بمكتب الشهر العقاري الذى يتبعه العقار المحجوز بالتأشير بحصول هذا الاعلان على هامش قيود الدائنين والتوقيع على نسخة المحضر بما يفيد ذلك ثم يعيد محضر الحجز الى الحاجز خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ وصول إخطار الحاجز إليه . وهذا الميعاد تنظيمى هو الآخر لا يترتب البطلان على مجاوزته ^(٢)

ويصبح جميع الدائنين من تاريخ التأشير بحصول إعلاتهم طرفا فى الإجراءات . ونتيجة لهذا يسس للدائن الحاجز أن ينزل عن إجراءات الحجز الإدارى إلا برضاء هؤلاء الدائنين ^(٣)

مادة (٥) و للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز حق وقف السير فى الإجراءات إذا قاموا بأداء المبالغ المحجوز من أجلها والمصروفات حتى اليوم السابق على اليوم المعين للبيع .

(١) د. أحمد أبو الوفا - المرجع السابق - ص ٩٨١ عكس هذا عبد النعم حسنى - ص ٦١٤ إذ يرى وجوب حصول الإعلان فى خلال الميعاد المتقدم عملاً بالمادة ٥ من قانون المرافعات ، ولا يكتفى بمجرد إتخاذ الإجراءات المؤدية لذلك ، كتسجيل الإبلاغ بمصلحة البريد . وهذا رأى يتعارض وما تتسم به مبادئ الحجز الإدارى من التيسير على الجهة الحاجزة .

(٢) د. أبو الوفا - ص ٩٨١ . ويرى د. والى أنه لا يترتب أى جزاء على مخالفة أى من هذين الميعادين سالفى الذكر .

(٣) د. فتحي والى . ص ٧٢٤ .

ويحل الدائن الذى قام بأداء هذه المبالغ محل الحاجز فى حقوقه وامتيازاته . ويحرر المباشر للبيع محضراً بذلك تسلم صورة منه للدائن المذكور ويقوم بشهره على نفقته .

شرح المادة

تجيز هذه المادة للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز ، وقف السير فى الاجراءات ، اذا قاموا بأداء المبالغ المحجوز من أجلها حتى اليوم السابق على اليوم المعين للبيع ، وبهذا الاداء ، يحل الدائن الذى قام بالاداء محل الحاجز فى حقوقه وامتيازاته فى مواجهة المدين ^(١) .

ويقوم الدائن الحاجز المباشر للاجراءات بتحرير محضر وذلك تسلم صورة منه للدائن الذى قام بالوفاء السابق ذكره - ويقوم هذا الاخير بشهره على نفقته .

مادة (٥١) د تطبق العقوبات المنصوص عليها فى المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ ، من قانون العقوبات على المدين اذا اختلس الثمرات او الايرادات التى تلحق بالعقار المحجوز او اذا اتلف هذا العقار او اتلفت ثمرته .

شرح المادة

- اشترطت هذه المادة لقيام الجريمة المنصوص عليها فيها أولاً ، وجود حجز ادارى عقارى ، واختلاس المدين لثمرات او ايرادات العقار المحجوز او اتلافه هذا العقار او اتلافه ثمراته ، وتتوفر الجريمة فى جانب المدين بمجرد الاختلاس او الاتلاف مع علمه بقيام الحجز ، ويتعين توافر علم المدين بالحجز ، الا انه لا يتحتم ان يكون هذا العلم قد حصل باعلان رسمى (قانونى) فقد يعلن بالوجه الذى رسمه القانون ومع ذلك لا يعلم بالحجز رغم اعلانه قانوناً به ، وقد لا يعلن به ورغم ذلك يتوفر لديه العلم به فالاعلان القانونى بالحجز لا يصلح دليلاً قاطعاً على العلم به ، بل للمدين المحجوز عليه ان يقيم الدليل على انه لم يعلم به وان أوراق الحجز لم تصل اليه على الرغم من اعلانه على الصورة التى

(١) د . فتحي والى - ص ٧٢٤ - حسنى - ص ٦١٦ .

يقتضيها القانون . كما ان عدم اعلانه بالاوراق لا يدل بذاته على انه لا يعلم بالحجز ، فيصح ان يقوم الدائن على هذا العلم من غير طريق الاعلان ، ولا ينفى قبول انكار صاحب الشأن علمه بالحجز لمجرد عدم علمه به طالما استخلصت المحكمة من الاوراق علمه في الوقع به اذ يكفي ثبوت ذلك العلم بأية طريقة كانت (١) .

ويعاقب المدين اذا تحققت هذه الشروط بالعقوبات المنصوص عليها في المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ عقوبات .

مادة (٥٢) « يجوز لمندوب الحاجز تجهيز العقار الى صفحات ان كان ذلك مما يرغب في الاقدام على شراؤها ورفع اسعارها ، وفي هذه الحالة توضح بيانات كل صفحة على حدة ومساحتها وحدودها بحضور الحجز لقانون الشهر العقاري مع ذكر الثمن الاساسي لكل صفحة بالمحضر » .

شرح المادة

- أجازت هذه المادة لمندوب الجهة الحاجزة تجهيز العقار المحجوز الى صفحات ان كان ذلك مما يرغب في الاقدام على الشراء ، فاذا لم تكن التجهيز من شأنها الترغيب في الشراء ورفع السعر ، كما لو كان العقار المحجوز وحدة واحدة متكاملة بحيث اذا قسمت هذه الوحدة الى أجزاء قلت قيمتها وانخفض ثمنها فلا تجهيز التجهيز .

مادة (٥٣) « يباع العقار المحجوز بالمزاد العلني بعد مضي شهرين على الاقل وقبل مضي اربعة اشهر من تاريخ اعلان الحجز او شهره حسب الاحوال ما لم يؤجل البيع طبقاً لحكم المادة ٥٥ .

وينشر عن البيع في الجريدة الرسمية ، ويجب ان يكون

(١) . عبد النعم حسني - ص ٦٢٠ . التعليق على قانون العقوبات للدكتور عبد الحكيم فودة ج ٢ ص ١٦٦٥ .

النشر قبل اليوم المعين للبيع بثمانية ايام على الاقل ويشتمل على اسباب البيع وتاريخ الحجز ورقم تسجيل محضر الحجز وتاريخه ان كان مسجلاً وتعيين اليوم الذى حده للبيع والهبات الخاصة بموقع العقار المزمع بيعه ومساحته وحدوده والتمن الاساسى الذى يتغى افتتاح المزاو به والموضع بمحضر الحجز وجميع الايضاحات المتعلقة بشروط البيع . واذا كان العقار مقسماً الى صلفات فتوضع جميع الهبات الخاصة بكل صلفة على النحو سالف الذكر .

كما يعلن عن البيع بالتعليق على اللوحة المعدة للاعلانات بديوان المحافظة او المديرية المختصة وعلى باب مقر العمدة فى القرية التى تقع فيها الاعيان والباب الرئيسى بالمركز او القسم الذى يقع العقار فى دائرته وفى موضع ظاهر من كل عقار من العقارات المطلوب بيعها اذا كانت مسورة او كانت من الهباتى .

ويجب اثبات تعليق الاعلانات فى محضر يحرره ويرفعه منسوب الجهة الحاجزة المكلفون بذلك .

ويجوز فضلاً عما تقدم النشر عن البيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يرى فيها الحاجز النشر بهذا الطريق » .

شرح المادة

أوجبت هذه المادة ان يكون يوم بيع العقار المعجوز بعد مضى شهرين على الاقل وقبل مضى اربعة اشهر من تاريخ اعلان محضر الحجز او شهره حسب الاحوال ما لم يؤجل البيع طبقاً لاحكام المادة ٥٥ حـ ٢ ، فاذا كان العقار محلاً بحقوق عينية مشهورة قبل اعلان محضر الحجز او قبل تسجيله (حسب الاحوال) فعندئذ يجب اخبار الدائنين اصحاب هذه الحقوق بمحضر الحجز ، ولا يجوز الشروع عندئذ فى البيع الا بعد مضى اربعين يوماً على الاقل من تاريخ اعلان محضر الحجز الى الدائنين او الى النيابة (مادة ٤٤ حـ ٢) .

ويجب أن يكون البيع بعد ثمانية أيام على الأقل من تاريخ النشر عنه فى
الجريدة الرسمية .

ويحصل الاعلان عن البيع بطريق النشر كما يحصل بطريق اللصق ،
والاعلان بطريق النشر قد يكون وجوبياً ويتم فى الجريدة الرسمية (الوقائع
المصرية) وقبل اليوم المحدد للبيع بثمانية أيام على الأقل وقد يكون جوازياً ،
وهو الذى يتم فى الصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية وذلك فى
الحالات التى يرى فيها الحاجز ذلك وليس له ميعاد معين ^(١) .

ويتعين أن يشتمل الاعلان المنشور على ما يأتى :

١ - أسباب البيع ، وهى بصفة عامة عدم وفاء المدين المحجوز عليه
بالمطلوبات التى وقع الحجز استيفاء لها ^(٢) .

٢ - تاريخ الحجز ، أى تاريخ اعلان محضر الحجز للمدين .

٣ - رقم تسجيل محضر الحجز وتاريخ هذا التسجيل ان كان المحضر
مسجلاً .

٤ - تحديد يوم البيع .

٥ - البيانات الخاصة بموقع العقار المزعم بيعه ومساحته وحدوده .

٦ - الثمن الاساسى الذى تفتتح به المزايدة والموضح بمحضر الحجز .

٧ - ما يرى الحاجز اضافته من شروط البيع كشرط عدم ضمان العجز فى
مساحة العقار المبيع ، وعدم ضمان التعويض بسبب استحقال العقار ،
وشروط قبول المشتري الايجارات التى لم يثبت تاريخها رسمياً قبل
تسجيل محضر الحجز ^(٣) .

وإذا كان العقار مقسماً صفقات فتوضح البيانات الخاصة بكل صفقة .

(١) ، (٢) د . فتحى والى - ص ٧٢٥ ، حنى - ص ٦٢٧ .

(٣) أ . عهد المنعم حنى - ص ٦٣٣ .

- وكما يحصل الاعلان عن البيع بطريق النشر فى الصحف ، يحصل ايضاً بطريق اللصق وذلك بتعليق اعلانات عن البيع فى اماكن معينة حددها نص المادة ٥٣ حيز السالف ذكرها وهذه الاماكن هى :-

(١) اللوحة المعدة للاعلانات بيدىوان المحافظة او المديرية المختصة ، وهى المحافظة او المديرية التى يقع فى دائرتها العقار المطلوب بيعه .

(٢) باب مقر العمدة فى القرية التى تقع فيها الاعيان .

(٣) الباب الرئيسى للمركز او القسم الذى يقع العقار فى دائرته .

(٤) موقع ظاهر من كل عقار من العقارات المطلوب بيعها اذا كانت مسورة او مبنية ويشتمل الاعلالتن على ذات البيانات التى يشتمل عليها الاعلان بالنشر ، ويشتم الاعلان باللصق فى محضر يحرره ويوقع مندوب الجهة الحاجزة الذى قام به .

مادة (٥٤) « يحصل البيع علناً بالمحافظة او المديرية الكائن فى دائرتها العقار بحضور المحافظ او المدير او وكيله واحد كتاب الوزارة او المصلحة او المحافظة او المديرية او الجهة التى تولت اجراء الحجز على العقار » .

شرح المادة

- اوجبت هذه المادة حصول البيع علناً وبالمحافظة او المديرية وان يحصل اجراء البيع بحضور المحافظ المختص او المدير او وكيله الذى يتولى رئاسة الجلسة ، وأن يحضر الجلسة أحد كتاب الوزارة أو المصلحة أو المحافظة أو المديرية أو الجهة الادارية التى تولت اجراء الحجز على العقار وتلك شروط البيع الجوهرية ويترتب على تخلفها او تخلف احداها البطلان وهذا البطلان متعلق بالنظام العام فهو ليس مقررأ لمصلحة المدين او غيره ومن ثم يجوز لكل ذى مصلحة التمسك به امام القضاء ، ويتعين على المحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها ^(١) .

(١) أ. عبد المنعم حسنى - ص ٦٣٦ - د. أبو الوفا - ص ٩٨٥ .

مادة (٥٥) « يجوز للمحافظ أو لوكيله - لأسباب جدية - تأجيل البيع بالتمن الأساسى ويتم نشر الاعلان عن الميعاد الجديد بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ٥٣ .

ويكون كل تأجيل لمدة لا تقل عن ثلاثين يوماً من يوم الجلسة التى تقرر التأجيل فيها .

ويجوز التأجيل لمدة اوسع من ذلك أو وقف اجراءات البيع بناء على اتفاق طالب الحجز والمدين أو موافقة الحاجز على تبسيط المبالغ المستحقة أو لأسباب تستوجبها احكام هذا القانون » .

شرح المادة

أجازت هذه المادة للمحافظ أو لوكيله ، رئيس جلسة المزاد ، تأجيل البيع الى يوم آخر غير اليوم المحدد له لأسباب جدية ومن هذه الاسباب حدوث اضطراب فى الامن أو انقطاع فى المواصلات مما يؤدى الى قلة عدد الحاضرين فى جلسة المزايمة ، أو ان يكون قد وقع خطأ فى اعلانات البيع بما لا يحقق الغرض منها ، أو ان يكون أحد الدائنين اصحاب الحقوق العينية الموقعة على العقار المزعم بيعه ، لم يعلن بالبيع وفقاً لنص المادة ٤٨ حيز أدارى ^(١) . أو عدم استيفاء غير ذلك من اجراءات الحجز ^(٢) أو إذا وقع يوم البيع فى يوم عطلة رسمية ، أو إذا رأت الجهة الحاجزة تقسيم العقار لعرضه على قطع مفرزة فى جلسة مزاد تالية .

وفى جميع هذه الحالات وامثالها يؤجل البيع بأمر رئيس جلسة المزاد الى جلسة اخرى ويجب ان تكون بعد ثلاثين يوماً على الأقل من الجلسة التى صدر فيها قرار التأجيل ، بل يجوز التأجيل لمدة تزيد عن ذلك ولم تقرر المادة ٥٥ حيز حداً اقصى لهذا التأجيل . ويعلن عن البيع فى الجلسة الجديدة باللصق والنشر بنفس اجراءات الاعلان عن البيع السابق بيانها ، ويمكن اعادة التأجيل أكثر من مرة إذا وجد ما يبرره ^(٣) .

(١) د. فتحى والى ص ٧٢٧ .

(٢) عبد المنعم حسنى . ص ٦٣٧ .

(٣) د. فتحى والى . ص ٧٢٧ . وميعاد الثلاثين يوماً ميعاد تنظيمى لا يترتب على مخالفة البطالان .

وكما يجوز تأجيل جلسة المزاد الى جلسة أخرى تالية ، وبموجب ~~المادة ٧٤~~ المزاد (البيع) ، وهذا الوقف يمكن أن يكون بإتفاق الجهة الحاجزة والمدين المحجوز عليه ، او بموافقة الجهة الحاجزة على تقسيط المبالغ المحجوزة من أجلها او لأسباب أخرى تسترجمها أحكام قانون الحجز الادارى منها ما نصت عليه المادة ٧٤ مكرر من قانون الحجز الادارى من أنه يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات حجز العقار ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين الى ان يفصل نهائياً فى النزاع .

ومنها ما نصت عليه المادة ٧ حجز من أنه إذا كان على العقار حقوق عينيه مشهورة بما نصت عليه المادة ٤٨ ، وكانت المبالغ المحجوز من أجلها ادارياً لا امتياز لها ولا تساعد قيمتها ورتبتها على تحصيلها من ثمن العقار فى حالة بيعه جاز وقف اجراءات بيع العقار اكتفاء بتسجيل محضر الحجز الى ان يصبح المحجوز عليه مقتدرأ ويحرر بذلك محضر يوقعه المباشر للبيع ^(١) .

وإذا تقرر وقف اجراء المزاد (البيع) فلا تحدد جلسة تالية للمزاد فى قرار الوقف ، بل تترك لحين زوال سبب هذا الوقف ، فيكون عندئذ للجهة الحاجزة تحديد جلسة جديدة يعلن عنها وفقاً لاجراءات الاعلان عن بيع العقار ادارياً .

مادة (٥٦) د يجب افتتاح المزايدة بعطاء لا يقل عن الثمن الاساسى والمصروفات وعلى كل من يتقدم للشراء ان يؤدى بالجلسة تأميناً قدره ١٠ ٪ من قيمة عطائه .

ويقصر البيع بقدر الامكان على جزء من العقار يفى ثمنه بالمطلوبات والمصروفات بأكملها حتى نهاية الشهر الحاصل فيه البيع . وإذا تعذرت تجهئة العقار استمرت اجراءات البيع عليه كله .

وجوز لكل شخص ان يتقدم للمزايدة بنفسه او بوكيل خاص عنه ويرسى المحافظ او المدير او وكيله المزاد على من تقدم

(١) د. فتحى والى . ص ٧٢٩ .

بأكبر عطاء إذا مضت ثلاث دقائق بدون حصول زيادة عليه من غيره .

ويجب على الراسى عليه المزااد ان يؤدى باقى الثمن فوراً .
وإذا زاد ثمن البيع على المبلغ المطلوب ردت الزيادة الى صاحب العقار ما لم يكن على العقار حقوق مشهورة مما نصت عليها المادة ٤٨ فيردع ويوزع الثمن طبقاً لأحكام المادة ٩٩ .

شرح المادة

- أوجبت هذه المادة افتتاح المزايدة بعطاء لا يقل عن الثمن الاساسى ومصروفات اجراءات التنفيذ ، فإذا افتتحت المزايدة بعطاء اقل من الثمن الاساسى والمصروفات التى ينقها الدائن الحاجز فى اجراءات التنفيذ فإن المزايدة تكون باطلة لمخالفتها احكام قانون الحجز الادارى السالف ذكرها والمتعلقة بالنظام العام^(١)

- كما تلزم هذه المادة كل من يتقدم للمزايدة أن يؤدى بالجلسة تأميناً قدره ١٪ من قيمة عطائه ، فإذا بدأ بعطاء ١٠٠٠ جنيه كان عليه ان يقدم تأميناً قدره ١٠٠ جنيه ، فإذا زائد الى ١١٠٠ جنيه ثم الى ١٢٠٠ جنيه مثلاً وجب عليه ان يزيد تأمينه المقدم عن عطائه الأول ١٠ جنيه ثم ٢٠ جنيه^(٢) لا أن يؤدى تأميناً قدره ١٠٪ من قيمة كل عطاء^(٣) . وعليه ان يؤدى باقى الثمن فور رسو المزااد عليه .

(١) نقض مدنى ٩ / ٣ / ١٩٧٧ ص ٢٨ ص ٦٣٤ . وإذا قضى بهطلان المزايدة حددت لها جلسة جديدة .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٤٤ ،

(٣) د. فتحى والى - هامش ص ٧٣١ اذ يرى ان يؤدى المتزايد تأميناً قدره ١٠٪ من قيمة كل عطاء يقدمه . فوذا زائد الى ١٥٠٠ جنيه فلا يعتد بأى تأمين دفعه عن أى عطاء سابق ، ويتمين عليه ان يقدم تأميناً كاملاً قدره ١٠٪ من عطائه الاخير اى قدره ١٥٠ جنيه .

- ويجوز لكل شخص ان يتقدم للمزايدة سواء بنفسه او بوكيل خاص عنه .
ويقتصر البيع بقدر الامكان على جزء من العقار كقطعة او اكثر منه او حصة
شائعة فيه وذلك بالتقدير الذى يفي بالثمن بالمطلوبات والمصاريف حتى نهاية
الشهر الحاصل فيه البيع ، فإذا أمكن تجزئة العقار فإن تجزئته تتم فى جلسة
المزايدة نفسها ويحدد رئيس الجلسة الثمن الاساسى للجزء او الاجزاء التى يفي
ثمنها بالمطلوبات والمصاريف وتجرى المزايدة على اساسه .

فإذا تقدم احد بعطاء يساوى الثمن الاساسى والمصاريف ، أو تقدم متزايدون
بعطاء يزيد على هذا العطاء ، ارسى المحافظ او وكيله المزايدة على من تقدم
بأكبر عطاء إذا مضت ثلاث دقائق دون حصول زيادة عليه من غيره ، ويؤدى
العطاء الاكبر الى سقوط العطاء السابق عليه بمجرد تقديمه ولو حكم بعد ذلك
ببطلان العطاء الاكبر اللاحق عليه ، كذلك ، فإن بطلان العطاء السابق لا يؤثر
فى صحة اعطاء اللاحق عليه ، فكل عطاء مستقل عن الآخر (١)

وإذا زاد الثمن الراسى به المزايدة على المبالغ المطلوبة ، وجب رد الزيادة الى
صاحب العقار المبيع ، ما لم يكن على هذا العقار حقوق مشهورة مما نصت عليها
المادة ٤٨ ، فيودع ويوزع الثمن طبقاً لأحكام المادة ٦٩ حجز .

مادة (٥٧) د يحرر محضر بالبيع يوقع عليه المحافظ او
المدير او وكيله الكاتب الحاضر معه ويشتمل المحضر على سبب
البيع وشروطه وبيانات العقار المبيع ومساحته وحدوده وباقى
البيانات اللازمة لتسجيله وكذلك الثمن الاساسى وكل عطاء
قدم والثمن الراسى به المزايدة وبصفة عامة كل ما تم فى جلسة
المزايدة .

شرح المادة

تقضى هذه المادة بتحرير محضر بالبيع يشتمل على سبب البيع وشروطه

(١) د . فتحى والى . ص ٧٣٢ ، عبد المنعم حسنى . ص ٦٤٥ ، راجع المادة ٩٩ من
القانون المدنى ، وتتضمن بأن العطاء يسقط بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلاً .

وبيانات العقار المبيع ومساحته وحدوده وبقى البيانات اللازمة لتسجيله كاسم المالك المدين المتخذ ضده الاجراءآت وسند ملكيته ، واسم الحائز للعقار إن كان وسند حيازته وكذلك الثمن الاساسى للبيع ، وكل عطاء قدم والثمن الراسى به المزداد وبصفة عامة كل ما تم فى جلسة المزايدة كإثبات كف المزايدة يده عن المزداد واستلام تأمينه وتوقيعه على اقرار بالكف عن التزايد واستلام التأمين ، وإثبات الوقت الذى انقضى على أكبر عطاء تقدم فى المزداد بدون زيادة عليه من المزايدىن الآخرين ، ويتعين الا يقل هذا الوقت عن ثلاث دقائق . وإثبات ارساء مزايد العقار على المزايد بأكبر عطاء ، وإثبات اداء الراسى عليه المزايد لباقى الثمن والمصروفات او غير ذلك بما يحدث فى جلسة المزايدة (١) .

ويجب ان يوقع على محضر البيع من رئيس جلسة البيع (المحافظ او وكيله) وسكرتير الجلسة الحاضر معه ، ولا يشترط ان يكون التوقيع بذات جلسة المزايد ، اذ يمكن التوقيع بعد ذلك وفى غير مكانها .

مادة (٥٨) « إذا لم يحضر أحد للمزايدة فى اليوم المعين أجل البيع مرة بعد مرة الى ان يتقدم مشتر او تتقدم الحكومة مشترية فى الجلسة .

وينشر ويعلن عن كل جلسة بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ مع خفض عشر الفمن الاساسى فى كل مرة يؤجل فيها البيع » .

شرح المادة

- توجب هذه المادة تأجيل المزايدة إذا لم يحضر احد بالجلسة المحددة لها ، الى جلسة اخرى يحددها رئيس جلسة المزايدة مع انقاص الثمن الاساسى بمقدار العشر ، ويعلن عن الجلسة الجديدة وفقاً لإجراءات الاعلان عن البيع الادراى العقارى المبينة بالمادة ٥٣ ، ويمكن ان يتكرر التأجيل مرة بعد مرة إذا لم يتقدم مشتر فى الجلسة الجديدة بالثمن الاساسى حتى يتقدم مشتر او تتقدم الجهة الحاجزة للشراء ، الى ان يتم بيع العقار (٢) .

(١) عبد النعم حسنى . ص ٦٤٨ . مصطفى هرجة . ص ٢٠٦ . د. أحمد ابو الوفا ص ٩٩٠ .

(٢) د. فتحي والى . ص ٧٣١ . عبد النعم حسنى . ص ٦٥٠ .

مادة (٥٩) « إذا تخلف الراسى عليه المزاد عن الوفاء بشروط البيع أعيد البيع على مسئوليته بعد تعيين جلسة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ .

فإن نقص الثمن الزم الراسى عليه المزاد بالفرق ، وإن زاد الثمن كانت الزيادة من حق المدين صاحب العقار أو من حق الدائن حسب الأحوال » .

شرح المادة

تقضى هذه المادة بإعادة البيع على مسئولية الراسى عليه المزاد وذلك فى حالة تخلفه عن الوفاء بشروط المزاد الراسى عليه بعدم قيامه بدفع الثمن ، ويعاد البيع على مسئولية الراسى عليه المزاد المتخلف عن الوفاء بشروط المزاد الراسى عليه ، وذلك بعد تعيين جلسة جديدة للبيع يعلن عنها بذات اجراءات الاعلان عن البيع السابق والمبينه بالمادة ٥٣ حجز .

فإذا بيع العقار فى المزاد المعاد بأقل من الثمن الذى بيع به فى المزاد الاول فإن الراسى عليه المزاد (المشتري) الاول والمتخلف عن الوفاء بشروطه ، يلزم بالفرق بين الثمنين ، الثمن الذى رسا المزاد الاول ، والثمن الذى رسا به المزاد الثانى .

أما اذا بيع العقار فى المزاد بأكثر مما بيع به فى المزاد الاول ، فإن الفرق بين الثمنين يكون للمدين صاحب العقار أو الدائنين حسب الاحوال .

مادة (٦٠) « لكل شخص ليس ممنوعاً من الزيادة قانوناً ان يقرر خلال الایام العشرة التالية ارسو المزاد ، بالزيادة على الثمن بشرط الا تقل هذه الزيادة عن عشر الثمن .

ويحصل تقرير الزيادة بحضور فى القلم المختص بالمديرية او المحافظة ويعين بالمحضر تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزايدة الجديدة وتكون فى اقرب وقت بعد انقضاء الثلاثين يوماً التالية لتاريخ المحضر .

ويجب ان يودع مقرر الزيادة قبل ذلك خزائنه المحافظة او المديرية خمس الثمن الجديد والمصروفات حتى يوم البيع ، ومبلغاً آخر يعينه القلم المختص بالمديرية او المحافظة لحساب مصروفات الاجراءات الخاصة بالبيع الثانى .

وفى هذه الحالة يعاد البيع بالجلسة المعينة لذلك بعد ان ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ على ان تشمل الاعلانات الجديدة على اسم مقرر الزيادة ولقبه ومهنته ومحلّه ومقدار الثمن الذى عرضه . كما يخطر الراسى عليه المزاو والمدير بالجلسة الجديدة ويقرر الزيادة .

ولا يجوز العدول عن التقرير بزيادة العشر .

شرح المادة

- أجازت هذه المادة لكل شخص ليس ممنوعاً من المزايدة ان يقرر خلال الايام العشرة التالية لرسو المزاو، ^(١) قبول شراء العقار المبيع بثمن يزيد بمقدار العشر على الاقل على الثمن الذى رسا به المزاو فيترتب على هذا التقرير اعادة بيع العقار بالمزاو وقد يرسو المزاو الجديد على شخص آخر غير الراسى عليه المزاو

(١) ميعاد العشرة ايام المحددة للتقرير بالزيادة بالعشر ميعاد ناقص تبين اتخاذ الاجراء خلاله .

الاول ، فبيع العقار فى المزاو الاول لا يصيح نهائياً بمجرد ارساء المزاو ، وإنما بفوات ميعاد التقرير بالزيادة بالعشر^(١) ولا تجوز الزيادة بالعشر بعد زيادة العشر ، فإذا بيع العقار بناء على زيادة بالعشر سواء تم البيع لمقرر الزيادة او لمن رسا عليه المزاو الثانى ، فإن البيع الثانى يعتبر نهائياً لا يجوز التقرير بالزيادة بالعشر على الثمن الذى تم به (مادة ٦٣ حيز)^(٢) وذلك لوضع حد لاجراءات التنفيذ حتى تستقر المراكز القانونية .

ويحصل تقرير الزيادة بمحضر فى القلم المختص بالمحافظة التى أجرى فيها البيع الاول ويعين بالمحضر تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزايدة الجديدة وتكون هذه الجلسة فى اقرب وقت بعد انقضاء الثلاثين يوماً التالية لتاريخ المحضر .

ويجب ان يودع المقرر بالزيادة قبل ذلك (أى قبل تقريره بالزيادة) خمس الثمن الجديد ومصرفات اجراءات التنفيذ حتى يوم البيع ومهلفاً آخر يعينه القلم المختص بالمحافظة لحساب المصروفات الخاصة باجراءات البيع الثانى ، ويتم الابداع فى خزانة المحافظة المختصة . ولا يجوز له العدول عن تقريره .

- ويكون محضر التقرير بالزيادة باطلاً اذا لم يشتمل على بيان تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزايدة الجديدة ، او كان التقرير الذى شمله لم يقدم فى الميعاد او لم يشتمل على زيادة العشر على الاقل او قدم عن ليس له اهلية الشراء اى ممن هو ممنوع من المزايدة قانوناً^(٣) .

(١) د . فتحي والى . ص ٧٣٤ ، عبد المنعم حسنى . ص ٦٥٩ .

(٢) عبد المنعم حسنى . ص ٦٥٧ .

(٣) د . فتحي والى . ص ٧٣٨ .

ويعلن عن البيع الثانى وفقاً لنفس قواعد وإجراءات الاعلان عن البيع الاول ، مع ملاحظة ان تتضمن ورق الاعلان فضلاً عن البيانات التى تتضمنها ورق اعلان البيع الاول ، اسم مقرر الزياة ولقبه ومهنته ومحل اقامته ومقدار الثمن الذى عرضه .

ويتعين على القلم المختص بالمحافظة الحاصل على التقرير به القيام باخطار المدين والراسى عليه المزااد الاول بالجلسة الجديدة ويتقرير الزيادة ولا يترتب على عدم الاخبار بطلان التقرير الذى تم صحيحاً فى ذاته ، ولكن يتعين على رئيس جلسة المزااد - قبل اجراء البيع الثانى - ان يتحقق بنفسه من أن المدين والراسى عليه المزااد الاول قد اخطر بالتقرير بالزيادة والا وجب تأجيل البيع لاقام اخطارهما ، فإن تم البيع دون اخطارهما ، كان باطلاً اذا تخلف الاجراء الى عدم تحقق الغاية منه عملاً بالمادة ٢٠ مرافعات (١) .

مادة (٦١) د إذا تقدمت عدة تقارير بالزيادة ، كانت العبرة بالتقرير المشتعل على أكبر عرض او بالتقرير الاول عند تساوى العروض ،

شرح المادة

- تقتضى هذه المادة بأن العبرة فى حالة تعدد التقارير بالزيادة ، هى بالتقرير المشتعل على أكبر عرض ، فإذا تساوت العروض كانت العبرة بالتقرير الاول . فإذا كانت التقارير المتساوية فى عروضها فى يوم واحد وجب الاعتداد بساعة حصول التقرير (٢) .

وإذا كان التقرير محل الاعتبار باطلاً فالعبرة بالتقرير الذى يليه فى مقدار الزيادة او فى التاريخ بحسب الاحوال . اى انه فى حالة تعدد التقارير والتى يكون العبرة فيها بالتقرير المشتعل على أكبر عرض وكان هذا التقرير المشتعل على أكبر عرض باطلاً ، كانت العبرة بالتقرير التالى فى مقدار الزيادة وفى حالة

(١) د. فتحى والى . ص ٧٣٦ ، عبد المنعم حسنى . ص ٦٦١ .

(٢) عبد المنعم حسنى . ص ٦٦٥ .

تساوى العروض والتي يكون العبرة فيها بالتقرير الاسبق فى التاريخ ، وكان التقرير الاسبق فى التاريخ باطلاً كانت العبرة بالتقرير التالى فى التاريخ .

- وقد يكون التقرير بالزيادة مقدماً من عدة اشخاص ، فيعتبر تقريراً واحداً ويصرف النظر عن حصة كل منهم فى هذا التقرير (١) .

مادة (٦٢) د إذا لم يتقدم احد للمزايدة بالجلسة الجديدة اعتبر المقرر بالزيادة مشترياً بالثمن الذى قبل الشراء به فى تقريره ، وعليه أداء باقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر فوراً والا أعيد البيع على ذمته طبقاً لما نصت عليه المادة ٥٩ .

شرح المادة

- تقضى هذه المادة باعتبار المقرر بالزيادة مشترياً بالثمن الذى قبل الشراء به فى تقريره وذلك إذا لم يتقدم احد للمزايدة بالجلسة الجديدة ، ويتقرر رسو المزاد على مقرر الزيادة ولو لم يحضر جلسة المزاد (٢) وعليه أداء باقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر فوراً والا أعيد البيع بالمزاد على ذمته بعد تعيين جلسة جديدة للبيع يعلن عنها بذات إجراءات الاعلان عن البيع السابق والمبينه بالمادة ٥٣ حجز .

- فإذا بيع العقار بأقل من الثمن الذى رسى به المزاد ، فإن الراسى عليه المزاد المتخلف عن الوفاء بباقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر ، يلزم بالفرق بين الثمتين .

أما إذا بيع العقار بأكثر من الثمن الذى رسى به المزاد فإن الفرق بين الثمتين يكون للمدين صاحب العقار او الدائنين حسب الاحوال (مادة ٥٩ حجز) .

مادة (٦٣) د لا تجوز الزيادة بالعشر على الثمن الذى رسا به المزاد فى البيع الثانى .

(١) نقض مدنى ٢٥ / ٤ / ١٩٥٧ ص ٨ ص ٤٦٤ .

(٢) د . فتوى والى ص ٧٣٦ ، عبد المنعم حنى ص ٦٦٨ .

شرح المادة

- من القواعد المقررة أنه لا يجوز الزيادة بالعشر بعد زيادة بالعشر^(١) فإذا بيع العقار بناء على زيادة بالعشر ، فإن البيع يعتبر نهائياً ولا يجوز التقرير بالزيادة بالعشر بعد ذلك . وذلك لوضع حد لاجراءات التنفيذ حتى تستقر المراكز القانونية^(٢) .

مادة (٦٤) د لا يجوز لموظفى الحكومة فى دائرة المحافظة أوالمديرية التابع لها العقار ولا لموظفى الوزارة أو المصلحة طالبة الحجز أن يتقدموا للمزايدة بأنفسهم أو بطريق تسخير الغير وإلا كان البيع باطلاً حتماً ، وبعد البيع وتحدد جلسة مزايدة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ ،

شرح المادة

- حظرت هذه المادة على موظفى الحكومة الذين يعملون فى دائرة المحافظة التابع لها العقار وكذا موظفى الوزارة أو المصلحة الحاجة^(٣) التقدم للمزايدة بأنفسهم او بطريق تسخير غيرهم فيه ، ويترتب على مخالفة ذلك الحظر بطلان البيع حتماً ، ويكون للجهة المباشرة للإجراءات وللدائنتين المعبرين طرفاً فيها وللمدين ابطاله ، ولكن لا يجوز ذلك من المشترين لان البطلان لم يشرع لمصلحته ولأن تمكين المشتري فى هذه الحالة من ابطال البيع والتخلص من الصفقة لا يتفق والغرض الذى استهدفه المشرع من حظر الشراء عليه^(٤) . وإذا بطل البيع ، اعيدت المزايدة وذلك بعد تحديد جلسة جديدة لها يعلن عنها وفقاً لاجراءات الاعلان عن البيع التى تنص عليها المادة ٥٣ حيز ادارى^(٥) .

(١) عبد المنعم حسنى ص ٦٦٩ ، د . فتحي والى ص ٧٣٨ .

(٢) د . فتحي والى ص ٧٣٨ .

(٣) د . ابو الرقا ص ٩٩٧ .

(٤) عبد المنعم حسنى ص ٦٧١ .

(٥) د . فتحي والى ص ٧٣٠ .

مادة (٦٥) د يجوز للرأسي عليه المزاد أن يقرر في القلم المختص في المحافظة أو المديرية قبل انقضاء الثلاثة الأيام التالية ليوم البيع أنه اشترى بالتوكيل عن شخص معين إذا وافقه على ذلك الموكل ويعتبر الموكل في هذه الحالة هو الرأسي عليه المزاد . «

شرح المادة

أجازت هذه المادة للرأسي عليه المزاد أن يقرر في القلم المختص بالمحافظة قبل انقضاء الثلاثة الأيام التالية ليوم البيع أنه اشترى بالتوكيل عن شخص معين فإذا وافقه الموكل على ذلك ، أعتبر هو الرأسي عليه المزاد فيشترط لأعمال هذه المادة التقرير في القلم المختص بالمحافظة من الرأسي عليه المزاد ، وهو بطبيعة الحال من غير المنوعين من الشراء قانوناً - والا فإن المزاد الرأسي عليه يكون معرضاً للإبطال - وأنه اشترى بالتوكيل عن شخص معين وأن يوافقه الموكل على ذلك التقرير ، وأن يحصل هذا التقرير خلال الثلاثة أيام التالية ليوم البيع (١)

ولولا هذا النص لكان من الواجب على المزايد أن يثبت وكالته حال المزايدة كي يقع البيع لصالح الموكل ، والا استقر البيع نهائياً وكان ملتزماً بكل الالتزامات التي يربتها رسو المزاد عليه باعتباره مشترياً ، ولكن عليه إن أراد أن ينقل ملكية العقار لمن اشترى نيابة عنه ، أن يتصرف اليه تصرفاً ناقلاً للملكية (٢)

مادة (٦٦) د بمجرد قيام الرأسي عليه المزاد بأداء الفمن بأكمله ورسم نسبي قدره ٥ ٪ والمصروفات يتولى الحاجز شهر محضر البيع على حساب الرأسي عليه المزاد بعد مضي الميعاد المنصوص عليه في المادة السابقة ، وبعد تحصيل رسوم الشهر

(١) عهد النعم حسنى ص ٦٧٥ ، د. قنقى والى ص ٧٣٠ .

(٢) عهد النعم حسنى ص ٦٧٤ .

منه ويسلمه صورة رسمية من محضر البيع المسجل الذى يكون سنداً للملكية وله قوة العقد الرسمى ، على الا ينقل للمشتري سوى ما كان للمدين او الحائز من حقوق فى العقار المبيع .

شرح المادة

- تلزم هذه المادة الجهة الحاجزة بتسجيل محضر البيع على حساب الراسى عليه المزاى بمجرد قيام هذا الاخير بدفع باقى الثمن ، اى ما يكمل تأمينه الذى اودعه عند تقديم عطائه ورسم نسبى قدره ٥ ٪ والمصروفات ورسوم الشهر (١) وذلك بشرط فوات الثلاثة ايام التالية ليوم البيع والتى اجيز خلالها للرأسى عليه المزاى أن يقرر انه اشترى بالتوكيل عن شخص معين (مادة ٦٥ حـ ٢) .

- وإذا كان المشتري بالمزاى هو حائز العقار ، فلا يلزم تسجيل محضر البيع ، وإنما يكفى التأشير بحصوله على هامش تسجيل السند الذى كان الحائز قد تملك العقار بمقتضاه (٢) .

ويعتبر محضر البيع المسجل سنداً ناقلاً للملكية وله قوة العقد الرسمى ، ويصلح بذلك سنداً للتنفيذ بمقتضاه لتسلم العقار المتزوع ملكيته .

- ولا ينقل محضر البيع المسجل للرأسى عليه المزاى سوى ما كان للمدين او الحائز من حقوق على العقار المبيع ، فتنقل الملكية الى الراسى عليه المزاى محملة بحقوق الاتفاق والانتفاع التى تكون قد رتب عليه (٣) كما تسرى فى مواجهة الراسى عليه المزاى الاجارات التى عقدها المدين .

كذلك فإنه يجوز ان ترفع على الراسى عليه المزاى دعاوى الالفاء والرجوع والفسخ والاستحقاق التى كان يمكن رفعها على المدين او الحائز قبل رسو المزاى ، كما لو لم يكن العقار مملوكاً للمدين او الحائز وإنما كان مملوكاً لشخص آخر ، فإن تسجيل محضر البيع فى هذه الحالة لا ينقل الملكية للرأسى عليه المزاى ، ولا

(١) د. فتحى والى ص ٧٣٩ .

(٢) عبد المنعم حسنى ص ٦٧٨ .

(٣) عبد المنعم حسنى ص ٦٧٩ .

يحول دون رفع دعوى الاستحقاق على مشتريه بالمزاد . وإنما يعتبر محضر البيع المسجل في هذه الحالة سبباً صحيحاً يَكُنُّ الراسى عليه المزاد من اكتساب الملكية بالتقادم القصير اذا كان حسن النية ^(١) .

مادة (٦٧) « يترتب على شهر محضر البيع تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التى اعلن اصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع طبقاً لأحكام المادة ٤٨ »

شرح المادة

- رتب هذه المادة على شهر محضر البيع تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التى تم اعلان اصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع طبقاً لأحكام المادة ٤٨ حجز ادارى . فالراسى عليه المزاد يتلقى ملكية العقار المبيع خالية عما كان مقرواً عليها من حقوق رهن او امتياز او اختصاص والتى اعلن اصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع ويحصل ذلك بحكم القانون فلا دخل فيه لارادة المشتري ^(١) .

مادة (٦٨) « لكل من المدين والحائز أن يودع خزانة المحافظة او المديرية المختصة حتى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة الاولى او الثانية مبلغاً يلقى بالمطلوب والمصروفات بأكملها لغاية نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع وعلان المحافظ او المدير بهذا الابداع ، وفى هذه الحالة يقرر المحافظ او المدير او وكيله الغاء إجراءات الحجز والبيع ومرسى المزاد الاول واجراءات البيع واذا كان قد تم شئ من ذلك ، ويحذر بالالغاء محضر ، وتسلم صورة منه للمودع » .

شرح المادة

- منحت هذه المادة لكل من المدين والحائز فرصة اخيرة لتجنب بيع العقار

(١) عبد النعم حسنى ص ٦٨٠ .

(٢) عبد النعم حسنى ، المرجع السابق ، ص ٦٨٣

المحجوز جبراً ، والاحتفاظ به ، وذلك اذا قام اى منهما بإيداع مبلغ يفى بالمطلوب والمصروفات الى ما قبل البيع ورسو المزاد ، ورتبت على ذلك الايداع صدور الامر بالغاء الاجراءات السابقة على الايداع لصالح المدين او الفائز (١) .

- والاعلان بالايداع ليس من الاجراءات الجوهرية التى يترتب على تخلفها بطلان الايداع ذلك ان المقصود باعلان المحافظ بهذا الايداع إنما هو مجرد الاعلام بهذا الايداع اى مجرد اثبات الايداع وبالتالي للمدين او الفائز اذا لم يتم اعلان المحافظ بهذا الايداع ان يقدم فى الجلسة المحددة للبيع ما يدل على هذا الايداع ، بل يجوز القيام بالايداع فى نفس الجلسة ، وعندئذ لا يلزم الاعلان بالايداع (٢) .

مادة (٦٩) د فى حالة المزاد فى عقار عليه حقوق مشهورة بما نصت عليها المادة ٤٨ فيخصم أولاً ثمن العقار جميع مصروفات الحجز والبيع والتسجيل ثم الضرائب المتأخرة ، ويسوى الباقي من الثمن بعد ذلك لحساب المطلوبات الاخرى ويدفع ما تبقى بعد ذلك خزانة المحكمة الابتدائية الواقع فى دائرتها العقار على ذمة الدائنين والمدين (٣) .

ويكون الايداع بموجب محضر يوقعه المباشر للبيع موضحاً به ثمن العقار المبيع بالمزاد ويبان ما خصم منه بالتفصيل واسماء الدائنين .

وعلى المحكمة ان تفصل على وجه السرعة فى توزيع الثمن طبقاً لما نصت عليه المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات ،

(١) الطعن رقم ٤٤٤ لسنة ٣٨ ق جلسة ٢٧ / ٤ / ١٩٧٥ من ٢٦ ص ٨٢٣ .

(٢) عبد النعم حسنى ص ٦٨٩ ، د. فتحى والى ص ٧٣٦ .

(٣) المحكمة المختصة حالياً هى محكمة التنفيذ الذى يقع العقار فى دائرتها وذلك عملاً بالمادة ٢٧٥ مرافعات والتى خصت قاضى التنفيذ دون غيره بالفصل فى منازعات التنفيذ الموضوعية والوقفية ايا كانت قيمتها . د. أحمد ابر الوفا ، ص ١٠٢ ، د. فتحى والى ، ص ٧٤٤ .

وإذا زاد ما خصمه الحاجز نظير مطلوباته غور المتأزاة عما اسفر عنه التوزيع ألزم بإيداع الزيادة خزانة هذه المحكمة .

شرح المادة

- تقضى هذه المادة بأنه فى حالة رسو المزاد فى عقار عليه حقوق مشهرة قبل اعلان محضر الحجز مقابل ديون ممتازة او قبل تسجيل محضر ضرائب او مطلوبات اخرى (مادة ٤٨ حيز ادارى) فإنه بعد خصم مصروفات الحجز والبيع والتسجيل ، تخصص الضرائب المتأزاة ويسوى باقى الثمن لحساب المطلوبات الاخرى ، ويودع ما تبقى بعد ذلك خزانة المحكمة المختصة على ذمة الدائنين والمدين .

ويكون الايداع بموجب محضر يوقعه المباشر للبيع يوضع فيه ثمن العقار وما خصم من هذا الثمن واسماء الدائنين ، وتقوم المحكمة المختصة بتوزيع الثمن وفقاً لقواعد التوزيع القضائى . وتحيل المادة المذكورة الى المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات الملقى التى حلت محلها المواد ٤٧٤ وما بعدها من قانون المرافعات ائالى ، وإذا كانت الجهة الحاجزة قد خصمت نظير مطلوباتها ما يزيد عما اسفر عنه التوزيع القضائى ، التزمت بإيداع الزيادة خزانة المحكمة .

مادة (٧٠) « اذا كان على العقار حقوق عينية مشهرة مما نصت عليه المادة ٤٨ وكانت المبالغ المحجوز من اجلها ادارياً لا امتياز لها ولا تساعد قيمتها ورتبتها على تحصيلها من ثمن العقار فى حالة بيعه ، جاز وقف اجراءات بيع العقار اكتفاء بتسجيل محضر الحجز الى ان يصبح المحجوز عليه مقتدراً ، ويحرر بذلك محضر يوقعه المباشر للبيع ، ولا يترتب على وقف هذه الاجراءات بطلان الحجز او سقوط الحق فى المطالبه بالمبالغ المحجوز من اجلها بالتقادم ، ويكون للحاجز فى اى وقت الحق فى استئناف الاجراءات او اتخاذ اجراءات حيز جديد على اى منقول او عقار آخر يكون مملوكاً للمدين طبقاً للإجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون . »

شرح المادة

- أجازت هذه المادة للجهة الحاجزة إذا كان على العقار حقوق عينيه مشهورة بما نصت عليه المادة ٤٨ ، وكانت المبالغ المحجوز من أجلها ادارياً لا امتياز لها ولا تساعد قيمتها أو رتبها على تحصيلها من ثمن العقار في حالة بيعه ، وقف إجراءات البيع اكثفاً بتسجيل محضر الحجز وذلك الى أن يصبح المحجوز عليه مقتدرًا فتستأنف ضده إجراءات البيع ، أو تتخذ ضده إجراءات حجز جديدة على أى منقول أو عقار آخر يكون مملوكاً وقتئذ .

- ويتم وقف الإجراءات بموجب محضر توقيعه الجهة الحاجزة مباشرة الإجراءات ولا يترتب على وقف الإجراءات بطلان الحجز أو سقوط الحق في المطالبة بالمبالغ المحجوز من أجلها بالتقادم . ويكون للحاجز الحق في أى وقت في استئناف الإجراءات أو في توقيع حجز جديد على أى مال للمدين (١) .

مادة (٧١) د تحدد بقرار من وزير المالية والاقتصاد مصروفات إجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها في هذا الباب ، (٢) .

مادة (٧٢) د تسرى المنازعات القضائية الخاصة ببيع العقار أحكام المادة ٧٧ ، (٣) .

مادة (٧٣) د إذا صدر حكم قضائي بفسخ مزاد العقار المحجوز ادارياً - في اثناء سير الإجراءات الادارية - اتبع الآتي :-

(أ) إذا كان الراسى عليه المزاد في الحجز القضائي قد أودع

(١) د. فتحي والى ، ص ٧٢٨. عبد النعم حسنى ، ص ٧٠٠ ، د. أحمد ابو الرفاص ١٠٠٢ .

(٢) يراجع التعليق على المادة على نص المادة (٢٢) السالف بيانها .

(٣) يراجع التعليق على المادة (٢٧٠) السبق بيانها .

التمن خزانة المحكمة أثناء سير الاجراءات الادارية ، وقف سير اجراءات الحجز الادارى . وعلى الحاجز الادارى ان يتقدم ببيان عن مطلوباته للمحكمة التى عليها فتح باب التوزيع بطريقة الاستعمال للفصل فيه .

(ب) استثناء من احكام قانون المرافعات لا يجوز بأى حالة اعفاء الراسى عليه المزداد فى الحجز القضائى من أداء التمن وعليه فى جميع الاحوال ايداعه خزانة المحكمة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ رسو المزداد ، والا اعيدت اجراءات الحجز الادارى فى مواجهته .

(ج) إذا كان العقار المحجوز ادارياً يشمل جزءاً لم يدخل ضمن القدر المبيع قضائياً ولم يخص الحاجز جميع مطلوباته والمصرفات فى التوزيع الى اجرة المحكمة ، فتستمر اجراءات البيع الادارى بالنسبة الى الجزء الذى لم يدخل البيع القضائى ، وذلك بعد تعديل الحدود والتمن وبعد النشر والاعلان بالطريقة المبينة فى المادة ٥٣ ء .

شرح المادة

- اوجبت هذه المادة على الجهة الحاجزة ادارياً وقف السير فى اجراءات الحجز الادارى اذا صدر حكم قضائى برسو مزاد العقار المحجوز ادارياً أثناء سير الاجراءات الادارية ، وتشترط هذه المادة لهذا الوقف ان يكون الراسى عليه المزداد فى الحجز القضائى قد اودع التمن خزانة المحكمة أثناء سير الاجراءات الادارية ، وهو شرط لم يعد له محل بعد صدور قانون المرافعات الحالى ، ذلك ان المادة ٤٤ - منه تتضمن عدم صدور حكم ايقاع البيع على من يعتمد القاضى عطاءه الا بعد ايداع كامل التمن^(١) .

وعلى الحاجز الادارى - فى هذه الحالة - ان يتقدم ببيان عن مطلوباته

(١) د. فتحى والى ، ص ٧٤٦ ، د. أبو الوفا ، ص ١٠٠٥ .

لمحكمة التنفيذ التي أجرت البيع والتي عليها فتح باب التوزيع بطريق الاستعجال للفصل فيه وذلك في ضوء قواعد التوزيع القضائي^(١).

- وإذا كانت المادة ٤٤٢ مرافعات تميز لقاضي البيوع اعفاء الراسى عليه المزداد من ايداع الثمن خزانة محكمة البيع اذا كان دائناً وكان مقدار دينه ومرتبته يبرزان اعفاء من الايداع ، فإن حكم هذه المادة يعطل بمجرد وجود حجز ادارى على العقار الذى يباع قضائياً ، فلا يجوز اعفاء من حكم له بايقاع البيع القضائى عليه اذا كان العقار المبيع محجوزاً عليها ادارياً ولو كان المحكوم له دائناً يبرر مقدار دينه ومرتبته هذا الاعفاء^(٢).

وما توجهه المادة ٧٣ / ب على الراسى عليه المزداد القضائى من ايداع الثمن فى جميع الاحوال خزانة المحكمة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ رسو المزداد والا استمرت اجراءات الحجز الادارى فى مواجهته ، لم يعدل له محل فى ظل قانون المرافعات الخالى والذى لا يحكم فى ظله بايقاع البيع الا بعد ايداع كامل الثمن - كما سبق ان ذكرنا - فتحديد الايداع خلال ثلاثة اشهر من تاريخ رسو المزداد كان يتفق ونص المادة ٦٧٣ من قانون المرافعات الملغى ١٩٤٩ والذى صدر فى ظله قانون الحجز الادارى والذى كان يوجب على الراسى عليه المزداد ايداع باقى الثمن (بعد دفع عشره فى جلسة البيع) خلال ثلاثة اشهر من صيرورة البيع نهائياً^(٣).

- أما إذا كان العقار المحجوز ادارياً يشمل جزءاً لم يدخل ضمن ما بيع قضائياً ، ولم يخص الحاجز الادارى بجميع مطلوباته والمصرفات فى التوزيع القضائى الذى اجرته المحكمة ، استمرت اجراءات البيع الادارى بالنسبة الى الجزء الذى لم يشملته البيع القضائى وذلك بعد تعديل الثمن الاساسى والحدود وبعد النشر والاعلان عن البيع بالطريقة المبينة فى المادة ٤٣ حجز .

مادة (٧٤) د إذا كان رسو المزداد الادارى قد سبق جلسة

(١) د. فتحي والى ص ٧٤٦ .

(٢) نقض ٢٩ / ٢ / ١٩٦٨ ص ١٩ ص ٤١٨ ، د. والى ص ٧٤٦ .

(٣) د. فتحي والى ص ٧٤٧ .

البيع القضائي ، اكتفى بالاجراءات الادارية المتخذة ، وعلى
أصحاب الشأن في البيع القضائي التدخل في توزيع الثمن .

شرح المادة

- توجب هذه المادة الاكتفاء بالاجراءات الادارية المتخذة إذا تمّ رسم المزا
الاداري قبل حلول جلسة البيع القضائي. فلا يباع العقار قضائياً بعد أن بيع
ادارياً ، ويكون لأصحاب الشأن في الحجز القضائي التدخل في توزيع الثمن
المتحصل من البيع الاداري امام محكمة التنفيذ المختصة ، والذي يتم توزيعه
وفقاً لقواعد التوزيع القضائي^(١) .

مادة (٧٤ مكرراً) د يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة
في أصل المبالغ المطروحة او في صحة اجراءات حجز العقار ،
وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائياً
في النزاع . ويحكم في دعوى المنازعة على وجه السرعة ،

شرح المادة

هذه المادة لا تضيف جديداً لحكم المادة ٢٧ والتي احوالت اليها المادة ٧٢ بشأن
سريان حكمها على المنازعات القضائية الخاصة ببيع العقار بيد ان هذه المادة
تتعلق بالمنازعة في أصل المبالغ المطروحة او في صحة اجراءات حجز العقار ،
بينما المادة ٧٢ تتعلق بالمنازعة في اجراءات بيع العقار ، فكل من المادتين
نطاق ، وإن كان الاثر في كليهما واحداً .

(١) د. فتحي وآلي ، المرجع السابق ، ص ٧٤٧ .

أحكام النقص بشأن الحجز العقارى أولاً : حجز العقار

١ - المستفاد من نص المادة ٩١ من القانون ١٤ لسنة ١٩٣٩ والمادة ١٠ من الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ ان التنفيذ الادارى على العقار يبدأ باعلان يوجه مندوب الجهة الحاجزة الى المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد عليه مهما كانت صفته ، يتضمن تنبيهاً بأداء الدين المنفذ به وإنذار بحجز العقار فى حالة عدم الاداء . وإذا تعدد المدينون ملاك العقار المراد التنفيذ عليه وجب إعلان التنبيه بالدفع وإنذار الحجز الى كل واحد منهم ، ولئن كانت المادة ١٠ من الامر العالى سائلة الذكر لم تنص على البطلان جزاء على مخالفة هذا الاجراء ، الا انه يعتبر من الاجراءآت الجهرية التى يترتب البطلان على مخالفتها وهو بطلان مقرر لمصلحة المدين الذى لم يعلن او لم يصح إلاته بهذا التنبيه ، فيجوز له ولورثته ولئن يثله ان يتمسك بهذا البطلان . (ط ١٥ لسنة ٣٥ - ٢٠ / ٢ / ١٩٦٩ س ٢٠ ص ٣٥٧) .

٢ - (أ) مفاد نصوص المواد ٤٠ ، ٤٢ ، ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ان الاعلان التنبيه بالاداء والإنذار بحجز العقار وإعلان محضر الحجز يجوز تسليمهما الى المدين نفسه او فى موطنه الاصلى ، كما يجوز تسليمهما الى واضح اليد مهما كانت صفته وسواء كانت حيازته للعقار كاملة بنية التملك او عارضة لسبب وقتى معلوم بإعتباره حائزاً بالفعل يرتبط مع صاحب العقار فى شأن هذا الحجز برباط يفترض معه وصوله الصورة فعلاً الى المدين اذا سلمت الى الحائز فى محل العقار ، وهو استثناء اجازة قانون الحجز الادارى بدلاً من الاصل المقرر فى قانون المرافعات من وجوب تسليم الإعلان الى الشخص نفسه او فى موطنه الاصلى ، فلا يكون مندوب الحاجز مكلفاً بالبحث عن هذا المواطن والتوجه اليه لإجراء الإعلان وإنما يكون مكلفاً بأن يخاطب شخص واضح اليد على العقار وان يذكر فى ورقة الاعلان على مقتضى الاحكام المقررة فى قانون المرافعات اسم هذا الشخص وصلته بالعقار ، وإذا هو لم يحدده اثبت ذلك بمحضر

الحجز ويجب عليه وفقاً لنص المادة السابقة الواردة فى باب حجز المنقولات من قانون الحجز الادارى ان يسلم نسخة من محضر الحجز الى مأمور التقسم او البندر او العمدة او الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة اختصاصه ، مع تعليق نسخة اخرى فى الاماكن المنصوص عليها فى فقرتها السابقة ، ويقوم هذا الاجراء مقام الاعلان ، فإذا هو لم يخاطب واضع اليد او اغفل إثبات صفته واتخاذ الإجراء الذى اوجبه القانون فإن الاعلان يكون باطلاً .

٣ - (ب) متى كان يبين ان إعلان الطاعنه باتتبية وإنذار الحجز ومحضر الحجز سلم فى محل العقار الى والدها والى وكيلها رغم ان الاعلان وجه اليها باعتبارها مدينة اصلية وبصفتها مالكة -وحائزة للاطيان موضوع الحجز . ولم يسلم الإعلان الى واضع اليد على العقار واغفل مندوب الحجز إثبات عدم وجوده فى محضر الحجز واتخذ ما أوجبه عليه القانون من إجراءات وكان لا يكفى لإعلان المدين فى محل العقار تسليم ورقة الإعلان الى قريب او وكيل إنما يجب الانتقال الى الموطن الاصلى ، ولا يجوز لمندوب الحاجز ان يسلمه الى القريب او الوكيل الا اذا لم يجد المدين فى موطنه الاصلى ، وأثبت فى حينه وهو ما لم يحصل فى اعلان الطاعنه بالتنبيه والإنذار والحجز مما يترتب عليه البطلان ، فإن الحكم المطعون فيه اذ خالف هذا النظر وقضى برفضه الدعوى ببطلان إجراءات الحجز الادارى على الاطيان محل الحجز ، فإنه يكون مخالفاً للقانون .

٤- لما كان مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١/٤٥ ، ١/٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى العقارى الموقع اقتضاء لديون غير مضمونه بامتياز عام اما الحجز الذى توقع اقتضاء لديون مشموله بحقوق امتياز فلا حاجة لشهرها ورتب على تسجيل محضر الحجز فى الحالة الاولى وإعلانه فى الحالة الثانية إلحاق ايراد العقار وثمراته به وعدم نفاذ أى تصرف فى العقار من جانب المدين او الخائن فى حق الحاجز اذا كان هذا التصرف قد اشهر بعد اعلان محضر الحجز او تسجيله بحسب الاحوال لما كان ذلك وكان الثابت بالاوراق ان مصلحة الضرائب « الطاعنة » قد اوقعت حجزاً إدارياً وعقارياً على العقار موضوع النزاع بتاريخ ١٩٦٩/٧/٣٠ فى مواجهة مالكة محمد عبد الغفار (البائع للمطعون ضدها الاولى) وذلك وقاء لدين الضريبة وقامت

بإعلان محضر الحجز كما سجلته بتاريخ ١٩٦٩/٩/٢٩ فإن عقد شراء المطعون ضدها الاولى الصادر لها من مالك العقار المحجوز عليه بتاريخ ١٩٧٤/٤/١ والذى قضى بصحته وتفاذه فى الدعوى رقم ٢٤١٨ لسنة ١٩٧٤ مدنى كلى طنطا المسجلة صحيفتها فى ١٩٧٤/١١/٣ لا ينفذ فى حق مصلحة الضرائب الحاجزة وهو ما يؤدى الى عدم اعتبار المطعون ضدها الاولى مالكة لهذا العقار و حائزه له ومن ثم لا يكون لها ان تعيب اجراءات الحجز الموقع بمقولة انها اتخذت بشأن عقار غير مملوك لمدين المصلحة الحاجزة لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى - نفاذ عقد شراء المطعون ضدها الاولى للعقار فى حق مصلحة الضرائب الحاجزة ، وانها تعد مالكة له ، وترتب على ذلك قضاء برفع الحجز الادارى ما للمدين لدى الغير الذى اوقعته مصلحة الطاعنة بتاريخ ١٩٧٨/٧/٨ تحت يد باقى المطعون ضدهم - مستأجرو العقار - فإنه قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه (ط ١٨٢٢ لسنة ٥١ ق - ١٩٨٦/٦/١٦) .

٥ - الامر العالى الصادر فى ١٨٨٠/٣/٢٥ المعدل بالامر العالى الصادر فى ١٩٠٠/٣/٢٦ الخاص بالحجز الادارى - الواجب التطبيق على واقعه الدعوى - لم يرسم للمحجوز عليه إدارياً كما فعل بالنسبة الى المحجوز عليه قضائياً - طريقاً معيناً للطعن على اجراءات الحجز والبيع بمخالفة القانون ومن ثم فإن حقه فى الطعن عليها يبقى قائماً لحماية حق ملكيته ويكون له فى حالة عدم إعلائته بإجراءات التنفيذ التمسك بالعيب الذى يشوبهذه الاجراءات بما فيها محضر رسو المزاد بطريق الدعوى الاصلية بإعتباره من الغير بالنسبة لها لما كان ذلك وكان النص فى المادة ١٠ من الامر العالى الصادر فى ١٨٨٠/٣/٢٥ المعدل بالامر العالى الصادر فى ١٩٠٠/٣/٢٦ على انه قبل توقيع الحجز على العقار بشهر يعلن على يد مندوب المديرية او المحافظة الكائن بذاترتها الى صاحبه المعروف لدى المصلحة فى شخص واضح اليد عليه مهما كانت صفته تنبيه بالدفع وإنذار بحجز العقار ... وفى المادة ١١ منه على أنه « بعد مضى شهر بالقل وأربعين يوماً بالاكث من تاريخ الانذار يشرع بوضع الحجز على العقار بمعرفة مندوب المديرية او المحافظة مصحوباً بأثنين من العمد .. ويتحرر محضر الحجز ويعلن الى صاحب العقار المعروف فى شخص واضح اليد مهما كانت صفته

... « يدل على أن المشرع أوجب قبل الشروع فى البيع الإدارى أن يتم إعلان التنبيه بالدفع والانتذار بالحجز ثم بتوقيع الحجز فى شخص واضح اليد على العقار مهما كانت صفته (ط ٧١٢ لسنة ٥٣ ق - ١٩٨٧ / ١ / ٢٠) .

٦ - مفاد نصوص المواد ٤٤ ، ١ / ٤٥ ، ١ / ٤٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى أن المشرع أوجب شهر محضر الحجز الإدارى العقارى الموقع اقتضاء لديون غير مضمونه بامتياز عام ورتب على تسجيله عدم نفاذ أى تصرف فى العقار من جانب المدين أو الحائز فى حق الحائز إذا كان هذا التصرف قد اشهر بعد تسجيل محضر الحجز أما المحجوز التى توقع اقتضاء لديون مشموله بحقوق امتياز عامة فلا حاجة لشهرها اكتفاء بإعلان محضر الحجز ولم يشأ المشرع أن يعالج التزام بين هذه المحجوز وما يرد على العقار من تصرف كما يفعل بشأن المحجوز الأخرى بما لازمه الرجوع الى القاعدة العامة فى نفاذ التصرفات فى مواجهة الغير فتكون العبرة بثبوت تاريخ التصرف قبل إعلان محضر الحجز للمدين وحينئذ يكون التصرف نافذاً فى مواجهة أحازر والا فهو غير نافذ لما كان ذلك وكان الثابت أن مورث المطعون ضدكم التسعة الاول اقام الدعوى رقم ٤٣٦ لسنة ١٩٥٧ بطلب صحة ونفاذ عقد البيع محل النزاع وقد سجلت صحيفتها فى ١٢ / ٥ / ١٩٥٧ قبل إعلان محضر الحجز الإدارى الذى تم فى ١١ / ١١ / ١٩٥٧ اقتضاء لدين مشمول بحق امتياز عام - دين ضريبة الارباح التجارية والصناعية - بما مفاده أن هذا التصرف قد ثبت تاريخه قبل تاريخ إعلان محضر الحجز فيكون نافذاً قبل الطاعنه (الدائنه الحاجزة) واذا انتهى الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة الصحيحة فلا يعيبه ما يكون قد اشتملت عليه اسبابه من اخطاء قانونيه إذ لمحكمة النقض تصحيح هذه الاسباب دون ان تنقضه (ط ١٠٦٢ لسنة ٥٠ ق - ٢٧ / ٤ / ١٩٨٧) .

ثانياً : بيع العقار وتوزيع حصيلة التنفيذ

١ - إجراءات البيع :

٧ - جرى قضاء محكمة النق على ان المادة العاشرة من الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ الخاص بالحجز الادارى صريح الدلالة على وجوب البدء بحجز المنقول وبيعه وعدم جواز الشروع فى حجز العقار الا فى حالة عدم كفاية ثمن المحصولات والمنقولات والمواشى لسداد الاموال او الرسوم المستحقة، ومتى كان الحكم المطعون فيه قد جانب هذا النظر وكان الثابت بالأوراق ان مصلحة الضرائب قد اوقعت حجزاً على منقولات الطاعن وتكررو تأجيل البيع فيه لعدم وجود مشتر ولكنها مع ذلك شرعت فى إجراءات التنفيذ على العقار وسارت فى إجراءات بيعه حتى رسو المزاد ولم يكن هناك ما يمنع مصلحة الضرائب (المطعون عليها) من إتمام بيع المنقولات المحجوزة إدارياً للتحقيق من عدم كفاية ثمنها بسداد المطلوب قبل الشروع فى بيع العقار بالطريق الادارى يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون (ط رقم ١٨٧ لسنة ٢٦ ق ١٣/١٢/١٩٦١ من ١٢ ص ٧٨٢) .

٨ - (أ) يدل نص المادتين ٥٣ ، ٥٦ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على أن المشرع راعى فى تنظيم البيع الجبرى للعقار الحفاظ على قيمة الثروة العقارية وحماية مصلحة كل من الدائن والمدين وهو ما يتحقق بالوصول الى اعلى ثمن ممكن ، فأوجب النشر والإعلان عن البيع حتى يشترك فى الزيادة اكبر عدد من المزايدين وأوجب افتتاح المزايدة العلنية بعباء لا يقل عن الثمن الاساسى مضافاً اليه المصروفات حتى تكون المناقسه بين راغى الشراء مدعاة للارتفاع بالثمن الى اقصى قد ممكن وإذا كان الثابت ان مكتب خبراء وزارة العدل بالزقاقى حدد الثمن الاساسى التى يجب ان تبدأ به مزايدة بيع الاطيان موضوع التداعى بمبلغ ٣٣٣٦٠٤ جنيهات و ٨٦٠ مليماً ، وان البين من محضر بيع تلك الاطيان ا كلا من المتزايدين الاربعة الذين اشتركوا فى المزاد قد سدّدوا تأيئاً قدره ٢٠٠ جنيه بعباء قدره ٢٢٠٠ جنيه وانتهت برسو المزاد على المطعون ضده الاول بمبلغ ٢٦٠٥ جنيهات دون إضافة المصروفات اليه

فإن إجراءات تلك الزيادة تكون جاءت باطلة لمخالفتها لأحكام قانون الحجز الإداري سالفة الذكر والمتعلقة بالنظام العام ، وذلك بإقتتاح الزيادة ورسومها بغطاء يقل عن الثمن الاساسى والمصروفات .

٨ - (ب) رسم الادالة النسبى بواقع ٥ ٪ المنصوص عليه فى المادة ٦٦ من قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ يفاير المصروفات المنصوص عليها فى المادة ٥٦ منه والتي يقصد بها المصروفات التى ينفقها الدائن الحاجز فى إجراءات التنفيذ أ.ب (ط ١٠٥ لسنة ١٩٤٢ ق - ١٩٧٧/٣/٩ ص ٢٨ ص ٦٣٤)

٢ - الزيادة

٩ - متى كان الحكم المطعون فيه اذ قضى بوقف الزيادة فى بيع العقار الذى سارت مصلحة الضرائب فى إجراءات بيعه وفقاً للأمر العالى الصادر فى ٢٥ من مارس سنة ١٨٨٠ اقام قضاءه على ان المادة ٦٦٠ من قانون المرافعات تسرى على كل تنفيذ عقارى ، وهو نظر لا يؤديه ظاهر النصوص فى هذا الشأن ، فقد نصت الفقرة الاولى من المادة ٩١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ على ان تحصل الضرائب المذكورة بالطرق الادارية طبقاً للأمر العالى الصادر فى ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ ونصت المادة ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ على أنه لا يترتب على رفع الدعوى من المصلحة او من الممول إيقاف استحقاق الضرائب الا اذا صدر حكم من المحكمة الابتدائية او الجزئية حسب الاحوال فإنه يجب فى هذه الحالة اتباعه حتى الفصل نهائياً فى الدعوى ونصت المادة الثالثة من الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ على انه « فى سائر الاحوال لا يمكن إيقاف الحجز او البيع بسبب منازعات تتعلق بالاموال او العشور او الرسوم المستحقة ما لم يودع المنازعات المبلغ المقصود إعمال الحجز عليه او البيع لأجله . وبين من هذه النصوص جميعاً ان دعوى المطعون عليه يوجب إيقاف مزايادة العقار الذى شرعت مصلحة الضرائب فى بيعه بالطريق الادارى وفاء لما تطالبه به من ضرائب بمقتضى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بحجة انه ينازع فى تقدير الضريبة ورفع دعوى بذلك ولم يفصل فيها بعد ، هى دعوى لا تقوم على

اساس ظاهر من القانون ولا يجوز التحدى فى هذا الخصوص بنص المادة ٦٦٠ من قانون المرافعات ذلك لأن مجال تطبيقها مقصور على الحالة التى تتم فيها الإجراءات وفقاً للقواعد التى حواها الكتاب الثانى من قانون المرافعات ، فهى لا تسرى حينما تكون إجراءات البيع قد سارت بالطريق الادارى وفقاً لنصوص الامر العالى الصادر فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ ووفقاً للنصوص خاصة لن تلغها او تنسخها نصوص قانون المرافعات ولم تهدف الى شىء من ذلك المادة الثالثة من قانون إصداره بنصها على إلغاء ك ما كان مخالفاً لأحكام القانون الجديد ذلك لأن الحجز الادارى مقرر بنصوص خاصة اوردها المشرع لتحقيق اغراض خاصة تكفل ضمان وسرعة تحصيل الاموال العامة فهى لا تعارض مع نصوص عامة لتنفيذ السندات والاحكام الواجبه التنفيذ بل تقوم الى جانبها كما كان شأنها دائماً لتؤدى ما شرعت من أجله من اغراض خاصة تحول دون امكان تطبيق المادة ٦٦٠ مرافعات او مدها بطريق القياس ، ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه قد اوقف تنفيذ سند واجب التنفيذ استناداً الى تأويل خاطئ . للقانون ويتعين نقضه (ط ٢٤ لسنة ٢٠ ق مع الربع قرن ج ١ ص ٤٧٤ ق ٢١)

٩ - (أ) اذا كان مقرر الزيادة بالعشر هو مباشر إجراءات التنفيذ فلا محل لإلزامه بإيداع مصاريف البيع الاولى التى اوجبت المادة ٦٧٤ مرافعات على مقرر الزيادة ان يودعها - ولا محل للقول باحتمال تعلق حق الغير بتلك المصاريف فى صورة توقيع حجز عليها تحت يد قلم الكتاب لان الخصومه فى هذه الصورة تكون مترددة بين مباشرة الاجراءآت الذى قرر بالزيادة وبين الحاجز ولا أثرها على حقوق الدائنين او المدينين فى دعوى نزع الملكية .

١٠ - (ب) لم يوجب القانون على مقرر الزيادة بالعشر بيان حصة كل منهم فى تقرير الزيادة لان الامر فى تحديد الحصص فيما بينهم يرجع اليهم وحدهم ولا اثر له فى حقوق الدائنين او مباشرة إجراءات البيع او المدينين مادام أنهم ملتزمون قبل هؤلاء بالوفاء بالثمن المبين بتقرير الزيادة إذا لم يتقدم للشراء او بالثمن الذى يرسو به المزاود عليهم اذا وقع البيع لهم ، فإذا تخلفوا عن الوفاء كان لكل صاحب مصلحة الرجوع عليهم مجتمعين عملاً بالمادة ٦٩٦ مرافعات .

١١ - (ج) إذا كان مقرر الزيادة بالعشر قد قرر بها بصفته الشخصية ويصفته حالاً محل شخص آخر فإن الشأن فى أمر صفه مقرر الزيادة عن حلوله محل الشخص الآخر فى التقرير بالزيادة قاصر على هذا الشخص إن شاء أخذ حصته فى العقار المنزوع ملكيته إذا رسا المزداد لصالح مقرر الزيادة وإن شاء تركه ويكون مقرر الزيادة هو وجده المستول عن ثمن تلك الحصة .

١٢ - (د) إذا صادف آخر يوم من الايام العشرة المحددة للتقرير بزيادة العشر عطلة رسمية امتد الميعاد الى اول يوم عمل بعدها ذلك ان حكم المادة ٢٣ مرافعات عام يسرى على جميع المواعيد سواء ما كان منها معيناً للحضور او لحصول الإجراء - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة .

١٣ - (هـ) يبين من نص المادة ٦٧٩ مرافعات ان القانون اذا وضع على عاتق قلم الكتاب تبليغ البطلان بشأن اتقرير بالزيادة الا بما نص عليه فى المادتين ٦٧٤ و ٦٧٥ مرافعات وليس فى هاتين المادتين ما يشير الى وجوب اشتمال التبليغ على بيانات خاصة باسم طالب الاعلان .

١٤ - (و) يبلغ تقرير الزيادة بالعشر الى من كانوا طرفاً فى إجراءات البيع الاول على ما هو مفهوم من نص المادة ٦٧٨ مرافعات فإذا كان قلم الكتاب قد قام بتبليغ التقرير الى من كانوا طرفاً فى إجراءات البيع الاول فإن هذا التبليغ يكون قد تم وفق القانون ولا مح للنعى بعدم حصول التبليغ لبعض ورثة المدين الذين لم توجه اليهم اجراءات نزع الملكية خصوصاً اذا كان قلم الكتاب الذى وضع القانون على عاتقه تبليغ التقرير لا يعلم وليس من شأنه ان يعلم بوجود ورثة آخرين لم توجه اليهم الإجراءات أ. و (نقض ١٩٥٧/٤/٢٥ س ٨ ص ٤٦٤)

١٥ - الحق فى اتخاذ إجراءات الحجز الادارى على اموال المدين عملاً بالمادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المعدل فى شأن الحجز الادارى وبيع تلك الاكوال جبراً حقيقى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بأن يكون استعمال هذا الحق غير مصحوب بخطأ جسيم لما كان ذلك وكان استخلاص الخطأ الموجب للمستولية هو مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع

مادام هذا الاستخلاص سائغاً ومستمداً من عناصر تؤدى اليه من وقائع الدعوى ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه ان محكمة الموضوع خلصت فى حدود سلطتها فى فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الادلة فيها ان الخطأ الذى شاب إجراءات المزايمة على النحو الوارد فى الحكم الصادر من محكمة النقض فى الطعن رقم ١٠٥ سنة ٤٢ ق كان غير مقترن او مصحوب بسوء نية بقصد الإضرار بالطاعن ولم يكن خطأ جسيماً واقامت قضاها على ما يكفى لحمله فإن هذا النعى يكون على غير اساس (ط ٥٠٤ لسنة ٥١ ق - ١٩٨٥/٥/١٥) .

٣ - إعادة البيع

١٦ - ان طلب فتح التوزيع لا يوجه قبل المدين فهو إذن لا يقطع سريان التقادم ، وإنما الذى يقطعه هو التنبيه الموجه الى المدين بالدفع قبل بدء السير فى إجراءات البيع الثانى على ذمة المشتري المتخلف عن الدفع .

يجوز لدائن من رسا عليه المزاو الاول - ولو بعد ايقاع البيع الثانى على ذمة مدينه - أن يدفع بانتضاء الحق إعادة البيع لسقوط دين الثمن الملتزم به مدينه وذلك بدعوى مستقلة او بدفاع يتقدم به فى دعوى الاستحقاق المرفوعة من الراسى عليه المزاو الثانى .

(نقض ١٩٣٣/٢/١٧ مجموعة الزرع قرن جـ ١ ص ٤٧٩ قاعدة ٤٢) .

١٧ - إذا طلب مدعى الحكم له مبلغ على المدعى عليه ، وتبينت المحكمة ان المدعى كان نزع ملكية اطيان للمدعى عليه ، ورسا مزادها بثمن يزيد كثيراً على مبلغ الدين الذى تزعت الملكية من أجله ، وأنه اعترف بلسان وكيله بأنه لم يدفع الى المدعى عليه بعد خصم دينه باقى الثمن ، فخصمت المحكمة هذا الباقي من المبلغ الذى يطالب به المدعى ، فإنها بإجراء هذا الخصم لا تعتبر قد خالفت احكام القانون المتعلقة بإعادة البيع على ذمة الراسى عليه المزاو وبالمقاصمة لأن ثمن المزاو يجب بذمة المشتري من يوم الحكم المزاو عليه ، ولا يجب قانوناً على صاحب العقار المبيع او على من يكون له شأن فى بيعه جبراً ، ان يعيد البيع على ذمة المشتري تحصيلاً للثمن ، بل به لن يلتجىء فى ذلك

الى الطرق العادية لحمل الراسى عليه المزاد على القيام بتنفيذ التزاماته من طريق الحجز والبيع وإجراء المقاصمة ولأثته من جهة أخرى للمحكمة المطروح عليها امر إجراء هذا الخصم أن تحسم ما يقوم من نزاع فى أحد الدينين أو فى كليهما ثم تجرى بينهما احكام المقاصمة .

(نقض ١٩٣٣/٣/٩ مجموعة الربع قرن ج ١ ص ٤٧٨ قاعدة ٣٩)

١٨ - إذا كان الثابت من وقائع الدعوى أن الراسى عليه المزاد لم يدفع الثمن فأعيد المزاد على ذمته فقام المدين (وهو والده) - بموافقته - بسداد الدين للدائنين وشطب الدعوى ، ولم يطلب أحد الاستمرار فى البيع ، ولم يكن فى القضية ارباب ديون مسجلة واستخلصت المحكمة من كل ذلك أن حكم مرسى المزاد كأنه لم يكن فلا غبار عليها .

٤ - إلغاء إجراءات الحجز والبيع

١٩ - القصد مما نصت عليه المادة ٦٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى من أن لكل المدين والحائز أن يودع خزانه المحافظة او المديرية المختصة فى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة او الثانية ميلغاً يفى بالمطلوب والمصروفات بأكملها لغاية نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع وإعلان المحافظ او المدير بهذا الايداع وفى هذه الحالة بقرر المحافظ او المدير او وكيله إلغاء إجراءات الحجز والبيع ومرسى المزاد الاول وإجراءات البيع إذا كان قد تم شئ من ذلك ويحرر بالاغناء محضر وتسلم صورة منه للمودع وعلى ما هو ظاهر النص تمكين المدين او الحائز - الى ما قبل البيع ورسو المزاد - من تجنب بيع المعجوز جبراً والاحتفاظ به ورتب القانون على ايداع تلك المبالغ صدور الامر بالغاء الاجراءات السابقة على الايداع لصالح المدين والحائز وهو امر منقطع الصلة بمرسى المزاد والطاعن عليه

(ط ٤٤٤ لسنة ٣٨ ق - ١٩٧٢/٤/٢٧ س ٢٦ ص ٨٢٣) .

القسم الثانى

منازعات الحجوز الادارية وأحدث أحكام المحاكم المختلفة بشأنها

تقسيم:

سوف نتناول موضوع هذا القسم فى الأبواب الآتية :

الباب الاول :منازعات الحجوز الادارية .

الباب الثانى : أحدث أحكام النقض بشأن

منازعات الحجوز الادارية .

الباب الثالث : أحدث أحكام المحاكم الجزئية

والاستئنافية بشأن منازعات الحجوز الادارية .

الباب الاول منازعات الحجوز الادارية

لما كانت اجراءات الحجز والبيع الادارى كما نظمها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ لا تعد من قبيل الاوامر الادارية التى لا يجوز للمحاكم الفاؤها او تأويلها او وقف تنفيذها لا تعدو ان تكون وليدة نظام خاص وضعه المشرع ليسهل على الحكومة او بعض الهيئات - بمقتضى تشريع خاص بوصفها دائرة - تحصيل ما يتأخر لها لدى الافراد من مستحقات وتختص المحاكم على هذا الاساس بنظر المنازعات المتعلقة باجراءات هذه الحجوز الادارية او الفاؤها او عدم الاعتداد بها او وقف اجراءات الناشئة عنها اسوة بالمنازعات المتعلقة بالحجوز القضائية (١) . ويكون الاختصاص سواء بالمنازعة الوقتية او الموضوعية لقاضى التنفيذ وذلك عملاً بالمادة ٢٧٥ من قانون المرافعات ، والتى خصت قاضى التنفيذ دون غيره بالفصل فى منازعات التنفيذ الوضعية والوقتية اياً كانت قيمتها (٢) . ويقتصر اختصاص قاضى التنفيذ بالنسبة للحجوز الادارية - على خلاف الحجوز القضائية - على نظر المنازعات المتعلقة بها دون الاشراف على اجراءاتها والتى يقوم بها مندوب الجهة الحاجزة ويخضع فى قيامه بها لاشراف رؤسائه.

ويتحدد الاختصاص المحلى لقاضى التنفيذ بمنازعات التنفيذ الادارى بالقواعد التى تنص عليها المادة ٢٢٦ مرافعات ، فيكون بالنسبة لحجز المنقول لدى المدين للمحكمة التى يقع المنقول فى دائرتها ، وبالنسبة لحجز ما للمدين لدى الغير لمحكمة موطن المحجوز لديه ، وبالنسبة للعقار للمحكمة التى يقع العقار او جزء منه فى دائرتها وذلك كله مالم يوجد نص خاص مخالف (٣) ذلك ان المادة ٧٥ من قانون الحجز الادارى قد نصت على انه فيما عدا ما نص عليه

(١) الظمن رقم ٤٧٢ لسنة ٥٤ ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٢٤ - د. فتحى والى - ص ٧٤٨ .

(٢) الظمن ارقام ١٧٤٧ ، ١٧٤٨ ، ١٧٥٨ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٣/١١/٢٠ ص ٢٤ ص ١٦٣٧ .

(٣) د. فتحى والى - ص ٧٤٨ .

هذا القانون تسمى جميع احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع احكام هذا القانون ، مع ملاحظة أن قانون الحجز الادارى قد صدر فى ظل قانون المرافعات القديم رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ ، وفى سنة ١٩٦٨ صدر قانون المرافعات الحالى رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ (١) .

- كما تخضع - لذلك - منازعات الحجز الادارية موضوعية كانت او وقتية من حيث طريق رفعها ونظرها والحكم فيها واثره واستثنائه للقواعد العامة للمنازعات فى التنفيذ القضائى باستثناء ما يتعارض ونصوص الحجز الادارى فيلاحظ :-

(أ) ماتنص عليه المادة ٢٧ حجز ادارى من انه يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات الحجز او باسترداد الاشياء المحجوزة ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائياً فى النزاع « وقد وردت هذه المادة فى الفصل الخاص بحجز المنقول لدى المدين ، وكانت المادة ٧٢ من قانون الحجز الادارى قد نصت على سريان احكام المادة المذكورة على المنازعات الخاصة ببيع العقار ، كما نصت المادة ٧٤ مكرراً على انه « يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات حجز العقار ، وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائياً فى النزاع » وهو نص مطابق للمادة ٢٧ والذي تحيل اليه المادة ٧٢ فيما عدا اغفال الاشارة الى دعوى الاسترداد الواردة فى المادة ٢٧ ، وهو اغفال يبرره ان دعوى استرداد المنقولات المحجوزة خاصة بالمنقولات دون العقارات وقد خلا قانون الحجز الادارى من نص مماثل بالنسبة لحجز ما للمدين لدى الغير ، ومفاد ذلك ان المشرع قد قصد الى عدم اخضاع المنازعة فى حجز ما للمدين لدى الغير لحكم المادة ٢٧ السالف ذكرها بل تركها للقواعد العامة (٢) ومن ثم فإن رفع دعوى المنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات الحجز او البيع

(١) مصطفى هرجة - منازعات التنفيذ الوقتية الطبعة الثانية ص ٢٦٦ وانظر الاستاذ /

عبد الفتاح مراد ، المشكلات العملية فى القضاء المستعجل ص ٧٥ وما بعدها .

(٢) الطعن رقم ١٧ لسنة ٢٨-ق جلسة ١٩٦٢/١١/٢٨ ص ١٣ ص ١٠٦٨ .

الاداريين ، او باسترداد المنقولات المحجوزة لدى المدينين نص المادة ٣٩٤ والمادة ٣٩٥ مرافعات (١) .

(ب) - كما يلاحظ أن قانون الحجز الإداري إذا لم ينظم قواعد خاصة للمنازعة في التقرير بما في ذمة المحجوز لديه للمدين المحجوز عليه ، كما لم ينظم قواعد خاصة لدعوى رفع حجز ما للمدين لدى الغير إدارياً ، وكذلك دعوى الاستحقاق الفرعية المتعلقة بمقار محجوز إدارياً ومن ثم تسرى بشأنها القواعد التي ينص عليها قانون المرافعات بخصوص كل دعوى من الدعاوى الثلاث (٢) .

(ج) - كما يلاحظ أنه كانت إجراءات الحجز الإدارية يقوم بمباشرتها مندوبو الجهات الحاذرة ، وبالتالي فلا يتصور إبداء اشكالات أو اعتراضات عليها أمام المحضرين (٣) .

(١) د. فتحي والي . ص ٧٤٩

(٢) د. فتحي والي ، ص ٧٠٦ ، ٧٥١ ، داود متولي سليمان ، ص ٤٢٤ .

(٣) انظر الاستاذ عبد الفتاح مراد في الاجراءات العملية للاشتكالات امام المحضرين ، كتاب اصول الاعلان والتنفيذ ، الطبعة الثانية ١٩٩١ الناشر ، المكتب الجامعي الحديث بالاسكندرية

الباب الثانى

أحكام النقص بشأن

منازعات الحجز الادارية

اختصاص قاضى التنفيذ بها :

١ - الاوامر الادارية المحظور على المحاكم وقفها او اغاؤها او تأويلها هى الاوامر التى تصدرها الحكومة فى سبيل المصلحة العامة . وفى حدود القانون بصفتها صاحبة السلطة العامة او السيادة العليا ، اما إجراءات البيع الإدارى فليست من هذا النوع ، بل هى نظام خاص وضعه المشرع ليسهل على الحكومة تحصيل ما يتأخر لدى الافراد من الاموال الحكومية .. وهو نظام أكثر اختصاراً وأقل نفقة من نظام قانون المرافعات ، وقد أحاطه المشرع بسياسات الضمانات شبيهة بالضمانات التى احيطت بها إجراءات نزاع الملكية بالنسبة لجميع ذوى الشأن ومنهم المدين فالدعوى التى يرفعها المدين الذى يبيع ملكه جبراً بالطرق الإدارية على وزارة المالية الدائنة بالأموال ، وعلى الراسى عليه المزاد ويقصد منها إبطال إجراءات هذا البيع لوقوع بعض مخالفات فيها هى من اختصاص المحاكم الاهلية وحكمها فى ذلك حكم دعاوى إبطال إجراءات البيوع الجبرية القضائية (ط ٨٠ لسنة ٥ ق - ١٤/٥/١٩٣٦ مع الربع قرن جـ ١ ص - ١٣٤ قاعدة ٨) .

٢ - إجراءات الحجز الإدارى وبيع المال المحجوز ليست من قبيل الاعمال الإدارية التى تصدرها الحكومة فى سبيل المصلحة العامة وفى حدود القانون بوصفها صاحبة السلطة العامة والتى ينطبق عليها الحظر المنصوص عليه فى المادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم ، بل هى نظام خاص وضعه المشرع ليسهل على الحكومة دائنة تحصيل ما يتأخر لدى الافراد من الامور الاميرية ، وهو نظام أكثر اختصاراً وأقل نفقة من النظام المرسوم لسائر الدائنين فى اقتضائه ديونهم ، ومن ثم كان من اختصاص المحاكم النظر فى صحة إجراءات الحجز الإدارى وبيع المال المحجوز اسوة باختصاصها بالنظر بالنظر فى صحة إجراءات البيوع الجبرية القضائية (ط ١٤٦ لسنة ١٩ ق - ٢٢ / ٣ / ١٩٥١ مع جـ ١

ص ١٣٥ قاعدة (١١) .

٣ - الشارع لم يرسم للمحجوز عليه إدارياً كما فعل بالنسبة الى المحجوز عليه قضائياً طريقاً معيناً للطعن على إجراءات الحجز والبيع بخالفة القانون بحيث يترتب على تفريته اعتبار هذه الإجراءات صحيحة ، ومن ثم فإن حق الطعن عليها يبقى قائماً لحماية حق ملكيته ، فإذا ما قضى بطلان هذه الإجراءات اعتبرت كأن لم تم فلا يترتب عليها اثر ما وذلك فى حق الكافة وفقاً للأصل ما لم يحكمهم الشارع بنص صريح ومن ثم فإن ملكية العقار المبيع تعتبر انها باقية فى ذمة المحجوز عليه ولم تنتقل منها الى ذمة الراسى عليه المزاد (ط ١٤٦ لسنة ١٩ ق - ٢٢ / ٢ / ١٩٥١ س ٢ ص ٤٥٠ وصح ج ١ ص ٤٨١ ق ٥٤) .

٤ - القول بأن اعتماد الإدارة رسم مزاد المال المحجوز هو من قبيل القضاء بصحة إجراءات حجة فلا يصح الطعن فيعه أمام المحاكم عملاً ببدا فصل السلطات - هذا القول فى غير محله ، إذ شرط اعتبار عمل ما من قبيل هذا القول هو ان يكون صادراً عن هيئة يخولها لها القانون سلطة القضاء وهو ما لا يتوفر لجهة الادارة فى هذا الخصوص (ط رقم ١٤٦ لسنة ١٩ ق - ٢٢ / ٢ / ١٩٥١ ، ص ١ ج ١ ص ٤٨١ قاعدة ٥٥) .

٥ - إن المادة ١٨ من قانون نظام القضاء - التى كانت تقابل المادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية التى تخرج من ولاية المحاكم وقف الامر الإدارى او تأويله إنما تشير الى الأمر الإدارى العام - اى اللوائح - كقرار المجلس القروى بفرض رسم - اذلا شبهه فى ان للمحاكم بل عليها قبل ان تطبق لائحة من اللوائح ان تستوثق من مشروعيتها ومطابقتها للقانون فإن بدا لها ما يعيبها فى هذا الخصوص كان عليها ان تمتنع عن تطبيقها .

وإذن فإن الحكم المطعون فيه اذ قرر ايقاف الفصل فى الطلب الخاص بالقضاء الحجز موضوعياً حتى يفصل من الجهة المختصة فى النزاع القائم على مشروعية اللائحة الصادرة من المجلس القروى بفرض الرسم يكون قد خالف القانون فى هذا الخصوص .

(ط ٤٣٩ لسنة ٢١ق - ٢١ / ٥ / ١٩٥٣ ، ج ١ ص ٢٤١ قاعدة ١٧) .

٦ - فرض المجلس البلدى الطاعن رسوماً على الشركة المطعون عليها بإتبارها تقوم بعملية النقل بالسيارات فى دائرة اختصاصه وتبه عليها بموجب دفع هذه الرسوم ولما لم تدفع اوقع حجزاً إدارياً على سيارتين مملوكتين لها وحدد يوماً لبيعها ، فأقامت الشركة الدعوى وطلبت الحكم . أولاً - بصفة مستعجلة بإيقاف البيع حتى يفصل فى النزاع الموضوعى الخاص باستحقاق الرسوم ، وثانياً - بصفة عادية إلغاء الحجز واعتباره كأن لم يكن ، وثالثاً - بالزام الحاجز بأن يدفع لها مبلغاً على سبيل التعويض ، وقد دفع الطاعن الدعوى بعدم اختصاص المحاكم المدنية بنظرها تأسيساً على أن قرار المجلس البلدى يفرض الرسوم هو من قبيل الاوامر الادارية التى لا يجوز الماس بها فقضت المحكمة برفض هذا الدفع وبصفة مستعجلة بإيقاف البيع واعتباره كأن لم يكن ومحكمة الاستئناف قضت بتأييد هذا الحكم وكما عرض النزاع على محكمة النقض قررت انه .

جرى قضاء محكمة النقض بأن الحجز الادارى وإجراءاتها لاتعد من قبيل الاوامر الادارية التى لا يجوز للمحاكم الغاؤها او تأويلها او وقف تنفيذها ومن ثم تختص المحاكم بنظر الدعاوى الخاصة ببطالان إجراءات هذه الحجوز او الغائها او وقف إجراءات البيع .

(٢١ / ١١ / ١٩٥٣ طعن ٣٤٤ سنة ٢٠ ق)

(مج ج ١ ص ٥٠٩ قاعدة ١٢)

٧ - جرى قضاء هذه المحكمة على أنه لا يحول دون اختصاص المحاكم المدنية أن يكون اساس الدعوى بطلب إلغاء الحجز الادارى او وقف إجراءاته او التعويض عند الطعن فى مشروعية القرار الصادر من المجلس البلدى بفرض الرسم الذى يوقع الحجز تنفيذاً له ، وذلك ان المادة ١٨ من قانون نظام القضاء المقلب للمادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم الاهلية التى تخرج من ولاية المحاكم وقف الامر الإدارى او تأويله إنما تشير الى الامر الادارى الفردى دون الامر

الإدارى العام اى - اللوائح - كقرار المجلس البلدى بغرض الرسم ، ولهذا فإن على المحاكم المدنية ان تستثوق من مشروعية اللائحة المرار تطبيقها على النزاع ومطابقتها للقانون (ط ٤٩ لسنة ٢٢ ق ١٩٥٥/١/٢٧ ، المجموعة جـ ١ ص ١٣٥ قاعدة ١٤) .

٨ - استقر قضاء هذه المحكمة على ان المادة ١٨ من قانون نظام القضاء المقابلة للمادة ١٥ من لائحة ترتيب المحاكم والتي تخرج من ولاية المحاكم وقف الامر الادارى او تأويله او إلغائه إنما تشير الى الامر الادارى الفردى دون الامر الادارى الفردى دون الامر الادارى العام - اى اللوائح كقرار المجلس البلدى بغرض رسم - إذ لا شبه فى ات على المحاكم قبل ان تطبق لائحة من اللوائح ان تستثوق من مشروعيتها ومطابقتها للقانون فإن بدا لها ما يعيبها فى هذا الخصوص كان عليها ان تمتنع عن تطبيقها (ط ٢٢٩ لسنة ٢٢ ق ١٩٥٥/٣/١٠) .

(ومج جـ ١ ص ٢٤١ قاعدة ١٩) .

٩ - متى تبين ان الدعوى وقعت من إحدى الشركات التى تملك داراً للسبنا تطلب فيها الحكم بعدم احقية الحكومة فى مطالبتها بفرق ضريبة الملاهى وببطلان الحجز الادارى المتوقع ضدها فإنه سواء كان النزاع مقصوراً على البت فى مسئولية الشركة والتزامها بدفع فروق ضريبة كان عليها ان تحصلها من الرواد بمقتضى القانون الخاص بضريبة الملاهى او كان الخلاف يدور حول تفسير قانون فرض الرسوم البلدية والمرسوم المنظم لاحكامة للفصل فيما إذا كان تحصيل تلك الرسوم من الجمهور يعد أولاً بعد زيادة على الثمن الاصلى ليستوجب او لا يستوجب اقتضاء فروق المنبه على الشركة بسدادها فإن تعرض جهة المحاكم للفصل فى طلب الشركة المذكورة عدم احقية الحكومة فى اقتضاء الفروق وعدم الاعتداد بالحجز الإدارى المتوقع من أجلها لا ينطوى على مساس برعاء الضريبة او بأى عما ادارى مما يمتنع على المحاكم الغاؤه او تأويله ويكون هذا النزاع مما يدخل فى ولاية القضاء العام .

(الطعن رقم ١٩٤ سنة ٢٤ ق ١٩/٦/١٩٥٨ - س ٩ ص ٥٧٩) .

١٠ - قاضى الامور المستعجلة وإن كان مختصاً بنظر دعوى عدم الاعتداد بحجز ما للمدين لدى الغير بدين معين المقدار وبغير امر من قاضى الامور الوقتية الا ان مفاد نص المادتين الاولى والثانية من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى ان لرئيس الجهة الادارية طالبة الحجز ان يحدد الدين المراد الحجز به بحيث يقوم بتحديد مقام التحديد الذى يجزىه قاضى الامور الوقتية - فإذا كان الثابت من الوقائع ان رئيس الجهة الادارية الحاجزة قد اصدر امراً بتحديد الدين وإن اجراءآت الحجز الادارى قد اتخذت بناء على هذا الامر فإن قاضى الامور المستعجلة لا يكون مختصاً بالنظر فى دعوى الاعتداد بالحجز المبينة على هذا السبب ومن ثم فإن الحكم المطعون فيه إذا جانب هذا النظر يكون قد خالف القانون ويتعين نقضه .

(الطعن ١٧ لسنة ٢٨ ق ٣٨/١١/٦٢ س ١٢ ص ١٠٦٨)

١١ - إذا كانت المادة السابعة والعشرون من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ الصادر فى شأن الحجز الادارى قد وردت فى الفصل الخاص بحجز المنقول لدى المدين - وكانت المادة ٧٢ من القانون المذكور قد نصت على سريان احكام المادة السابعة والعشرين المشار اليها على المنازعات القائمة الخاصة ببيع العقار وقد خلا القانون المذكور من مثل هذا النص بالنسبة لحجز ما للمدين لدى الغير - فإن مفاد ذلك ان المشرع يكون قد قصد الى عدم اخضاع المنازعة فى حجز ما للمدين لدى الغير لحكم المادة السابعة والعشرين المشار اليها تركها للقواعد العامة ومن ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة احكام قانون الحجز الادارى فيما قضى به من اختصاص قاضى الامور المستعجلة بنظر الدعوى يكون على غير اساس ويتعين رفضه (الطعن ١٧ لسنة ٣٨ ق ٣٨/١١/٦٢ س ١٣ ص ١٠٦٨) .

١٢ - مجال تطبيق المادة ٥١٤ من قانون المرافعات مقصور على الحجز القضائى ولا يتعداه الى الحجز الادارى الذى نظمه الشارع بتشريعات خاصة لا تتضمن نصاً مماثلاً عدا التشريع الجديد الذى صدر به قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ (الطعن ٨٢ لسنة ٣٩ ق ٣٠/١٠/١٩٦٣ س ١٤ ص ٩٨٦) .

١٣ - مؤدى نص المادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى أن المنازعات الواردة بها والتي يفصل فيها على وجه السرعة هي التي ترفع اثناء إجراءات الحجز وقبل إتمام البيع اما الدعاوى التي ترفع بأحقية المدعى للعقار او المنقول الذى تم بيعه ويبتلان إجراءات التنفيذ فلا ينطبق عليها ذلك النص . ويتعين الرجوع بشأنها الى أحكام قانون المرافعات عملاً بالمادة ٧٥ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ (ط ٣٣٩ لسنة ٣٥ق - ١/٢٢/١٩٧٠ س٢١ ص١٤٩) .

١٤ - إجراءات الحجز والبيع الإداريين يحكمها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى وقد حدد قانون الحجز الإدارى فى المادة ٤٠ منه وما بعدها إجراءات التنفيذ على العقار ، وحدد الاشخاص الذين يعلنون بها ويصبحون بالتالى طرفاً فيها ، ولما كان مشترى العقار من المدين بعقد غير مسجل ليس من بين هؤلاء . فإن طلب الطاعن - المشتري - بإبطال الإجراءات فى هذه الحالة لم يحقق له الا مصلحة مادية لا تكفى لقبول الدعوى مادامت لا تستند على حق يحميه القانون ، ولا يجدى الطاعن تمسكه بأن المصلحة المحتملة تكفى اذ كان الغرض من الطلب الاحتياط ضرر محقق ، لأن هذا النعى يفترض قيام حق تدعو الضرورة الى حمايته (ط٣٩٩ لسنة ٣٥ق - ١/٢٢/١٩٧٠ س٢١ ص١٤٩) .

١٥ - تقضى المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى بأن تسرى على الحجز جميع احكام قانون المرافعات التي لا تتعارض مع احكام ذلك القانون المذكور وقد خلا من النص على دعوى رفع الحجز ، فإنه يرجع بشأنها الى قانون المرافعات ، اذ تنص المادة ٣٣٥٥ من هذا القانون على أنه يجوز للمحجوز عليه ان يرفع الدعوى بطلب رفع الحجز امام قاضى التنفيذ الذى يتبعه .. « مما مقتضاه ان قاضى التنفيذ دون غيره هو المختص نوعياً بنظر هذه الدعوى ايا كانت قيمتها وتخرج من اختصاص المحكمة الابتدائية النوعى (ط٢٥٠ لسنة ٤٢ق - ١٩٧٧/٤/٥ س٢٨ ص ٩٢١) .

١٦ - إذ كانت طلبات المطعون ضده الاول هي الحكم بنفاذ الحواله الصادره

اليه من السيد فى حق الشركة المطعون ضدها الثانية والزامها بأن تدفع له مبلغ... والفوائد القانونية من تاريخ المطالبة الرسمية وحتى السداد وهى طلبات الزام فى دعوى مبتدأه تغيبها المطعون ضده الاول الحصول على حكم من القضاء بإلزام مدينة بأداء معين فلا تعتبر لذلك من عداد المنازعات فى التنفيذ التى اختص بها المشرع قاضى التنفيذ وحده ولا يقدح فى هذا النظر ان تحسم محكمة الموضوع ، فى حكمها ما يسط عليها من اوجه الدفاع والدفع القانونية . بشأن بطلان الحجز الادارى الموقع من مصلحة الضرائب تحت يد الشركة المحال اليها استيفاءً لدينها قبل المحيلة - بلوغاً للقضاء فى الدعوى لأنها وعلى هذا النحو لا تواجه منازعة فى التنفيذ بذلولها فى القانون . (ط ٤٩٦ لسنة ٤٣ ق ١٤/٥/١٩٧٧ من ٢٨ ص ١١٨٨) .

١٧ - إذا كانت طلبات المطعون ضده امام محكمة الموضوع هى براءة ذمته من دين الضريبة المعجوز من اجله ادارياً ودون ان يطلب فى دعواه الحكم ببطلان هذا الحجز الادارى او رفعه ، ومن ثم فإن المنازعة المعروضة لا تكون دعوى تنفيذ موضوعيه وبالتالي لا تدخل فى اختصاص قاضى التنفيذ . ذلك ان النزاع فيها يدور حول الالتزام بدين الضريبة المعجوز من اجله ادارياً فقط دون مساس بهذا الحجز الذى لم يطرح النزاع بشأنه على المحكمة . (ط ٨٦٨ سنة ٤٨ ق ١٠/٤/١٩٧٩ من ٣٠ ع ٢ ص ٩١) .

١٨ - من المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه لا يكفى فيمن يختصم فى الطعن ان يكون خصماً فى الدعوى التى صدر فيها الحكم المطعون فيه بل ينبغى ان يكون خصماً حقيقياً وذو صفة فى تمثيله للخصومه ، ومفاد المادتين ١/٥٢ ، ٥٣/ .. من القانون المدنى ان الاشخاص الاعتبارية هى الدولة والمديريات والمدن والقرى بالشروط التى يحددها القانون والادارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التى يمنحها القانون شخصية اعتبارية ويكون لها حق التقاضى ولكل منها نائب يعبر عن ارادتها ، وإذا كان النزاع المطروح فى الطعن من منازعات التنفيذ المتعلقة بإجراءات الحجز الادارى التى اتخذتها مصلحة الضرائب على العقار محل التداعى فإن المطعون ضده الثانى - وزير المالية - يكون هو الممثل لتلك الجهة الادارية المقصودة بالمخصومة دون المطعون ضده

الاول مراقب مأمورية الضرائب التى اصدرت امر الحجز ، ويكون اختصاص هذا
الاخير فى الطعن اختصاصاً لغير ذى صفة مما يتعين معه الحكم بعدم قبول
الطعن بالنسبة لهم . (ط ٤٦٥ سنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨١/٢/٢٥ س ٣٢ ص
٦٣١) .

١٩ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان المحاكم تختص بنظر الدعوى الخاصة
ببطلان إجراءات الحجز الادارية او الفائتها او وقف اجراءات البيع وان لقاضى
الامور المستعجلة اذا طلب منه الحكم بعدم الاعتداد بحجز وقع على خلاف
القانون ان يرجع الى حكم قانون للتحقق مما إذا كان الحجز قد رفع وفقاً له
مستوفياً لأركانته الجوهرية او وقع مخالفاً له فاقداً هذه الاركان فيعتبر عقبة
مادية تعترض حق صاحب المال المحجوز عيه الذى له ان يلجأ الى قاضى الامور
المستعجلة للتخلص منها طالباً عدم الاعتداد بالحجز ، وليس فى ذلك مساس
بأصل الحق ومن ثم فلا تكون المحكمة الجزئية مختصة به طبقاً لما تقضى به
المادتان ٢٧ ، ٧٢ من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ٥٥ ، إذ ان
الاختصاص المنصوص عليه فى المادتين المذكورتين مشروط بأن تكون المنازعة
تتعلق بأصل صاحب الحق او بأصل الحجز لا ان تكون مجرد طلب وقتى لا يس
الحق مما يختص به قاضى الامور المستعجلة كما وأن الاستناد الى الاسباب
الموضوعية فى دعوى عدم الاعتداد بالحجز كبرامة الذمة من الدين المحجوز من
اجله او الادعاء بعدم قيام هذه المديونية لا يكون له اثر على وصف المنازعة طالما
ان المطلوب فيها إجراء وقتى فيكون الاختصاص بها لقاضى الامور المستعجلة
ليحكم فيها بصفة مؤقتة مع عدم المساس بالحق . (ط ٢١٢ سنة ٤٠ ق
١٩٨٣/٢/٦ س ٣٤ ص ٤٠٩) .

٢٠ - لكى تكون المنازعة متعلقة بالتنفيذ فى معنى المادة ٢٧٥ من قانون
المرافعات (التى خصت قاضى التنفيذ دون غيره بالفصل فى منازعات التنفيذ
الموضوعية والوقتية ايا كانت قيمتها) يشترط ان تكون المنازعة منصبة على
إجراء من إجراءات التنفيذ او مؤثره فى سير التنفيذ إجراءاته . وإذا كانت
المحصومة منعقدة بشأن بطلان إجراءات بيع حق الايجار وطلب الدين اعادة الحال
الى ماكانت عليه بإعادة تمكينه من العين المؤجرة له ويصمت جبراً ، وبالطبع

سيؤثر الفصل في هذا الطلب على مجموعات التنفيذ من حيث مضيتها قدماً في إنتاج اثرها او العدول عنها ومن ثم يدخل النزاع بشأن حق الايجار المنفذ به وكل ما يتعلق به في خصوصية التنفيذ . (ط ١٧٤٧ ، ١٧٤٨ ، ١٧٥٨ سنة ٥١ ق ١٩٨٣/١١/٢٠ من ٣٤ ص ١٦٣٧) .

٢١ - مفاد نص المادتين ٢٧٥ ، ٣٣٥ من قانون المرافعات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ان قاضى التنفيذ اصبح دون غيره المختص نوعياً بجميع منازعات التنفيذ الوقتية والموضوعية ايأ كانت قيمتها وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص ، وان دعوى رفع الحجز هي تلك الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالباً الفأزه لأى سبب من الاسباب المبطلة له ، موضوعية كانت ام شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز ومن آثاره ، والتحكمن من تسلم المال المحجوز وتعد بهذه المثابه دعوى اشكال موضوعى فى التنفيذ يختص قاضى التنفيذ دون غيره بنظرها لا بغير من ذلك طالب المحجوز عليه بالحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز من أجله ذلك ان هذا الطلب هو اساس الدعوى ومدار النزاع فيها اذ لا يجاب الى مطلبه بعدم الاعتداد بالحجز الا بثبوت براءة ذمته من الدين ، وأن مفاد نص المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ٥٥ بشأن الحجز الادارى ، سريان قواعد قانون المرافعات على هذا الحجز مادامت لا تتعارض مع احكام ذلك القانون ، واذا خلا القانون المشار اليه من النص على دعوى رفع الحجز الادارى فتسرى بشأنها القواعد السالف بيانها التى تضمنها قانون المرافعات ، وان الدفع بعدم اختصاص المحكمة لإتتفاء ولايتها او بسبب نوع الدعوى او قيمتها ، تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ويجوز الدفع به فى اية حالة كانت عليها الدعوى بإعتباره متعلقاً بالنظام العام ، ومن ثم فإن مسألة الاختصاص بسبب نوع الدعوى تعتبر قائمة فى الخصومة ومطروحة دائماً على المحكمة ، ويعتبر الحكم الصادر فى الموضوع مشتملاً حتماً على قضاء ضمنى فى شأن الاختصاص ، لما كان ذلك وكان الثابت من الاوراق ان المطعون عليهم اقاموا الدعوى ضد الطاعنين بطلب الحكم ببراءة ذمتهم من الدين المحجوز من أجله وبعدم الاعتداد بالحجز الادارى الموقع من الطاعنين استناداً الى ان هذا الحجز وقع على اموالهم الخاصة استيفاء لقيمة

ضرائب استحققت على مورثهم الذى توفى دون تركه ثورث وسقط الحق فى المطالبة بها بالتقادم ، فإن الدعوى بهذه المثابة لاتعدو أن تكون دعوى بطلب رفع الحجز وهى بذلك تعتبر منازعة موضوعية متعلقة بالتنفيذ فيختص قاضى التنفيذ بنظرها دون غيره ، وتخرج عن اختصاص المحكمة الابتدائية النوعية فكان يتعين على محكمة الاستئناف من تلقاء نفسها بأن تقضى بعدم اختصاص تلك المحكمة بنظرها وأن تحيلها بعد القضاء بالفاء الحكم المستأنف الى قاضى التنفيذ عملاً بنص الفقرة الاولى من المادة ١١٠ من قانون المرافعات ، إذ هي قضت بتأييد الحكم المستأنف قرنفا تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون . (ط ١٥٣٨ سنة ٥٣ ق ١٨/١١/١٩٨٧) .

٢٢ - وحيث أن مفاد المادتين ٢٧٥ ، ٣٣٥ من قانون المرافعات ، وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن قاضى التنفيذ هو المختص نوعياً - بجميع منازعات التنفيذ الوقتية والموضوعية أيا كانت قيمتها وذلك فيما عدا ما استثنى بنص خاص ، وأن دعوى رفع الحجز هى تلك الدعوى التي يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالباً بإلغاء لئى سبب من الاسباب المبطلة له ، موضوعية كانت أم شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز ومن آثاره والتمكن من تسلم المال المحجوز وتعد بهذه المثابة دعوى إشكال موضوعى فى التنفيذ يختص قاضى التنفيذ دون غيره بنظرها ولا يغير من ذلك طلب المحجوز عليه الحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز من أجله ذلك أن الطلب هو أساس الدعوى ومثار النزاع فيها إذ لا يجاب الى طلبه بعدم الاعتداد بالمحجز إلا بثبوت براءة ذمته من الدين ، وأن مفاد نص المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ شأن الحجز الادارى سريان قواعد قانون المرافعات على هذا الحجز مادامت لا تتعارض مع احكام ذلك القانون ، واذا خلا القانون المشار اليه من النص على دعوى رفع الحجز الادارى فتسرى بشأنها القواعد السالف بيانها التى تضمنتها قانون المرافعات ، ولما كانت المادة ١٠٩ من قانون المرافعات تنص على ان الدفع بعدم اختصاص المحكمة لاتتفاء ولايتها او بسبب نوع الدعوى او قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ويجوز الدفع به فى أية حالة كانت عليها الدعوى فإن مؤدى ذلك ان الاختصاص بسبب نوع الدعوى او قيمتها من

النظام العام ولذا فإن مسألة الاختصاص بسبب نوع الدعوى تعتبر فى الخصومة ومطروحة دائماً على المحكمة ويعتبر الحكم الصادر فى الموضوع مشتملاً على قضاء ضمنى فى شأن الاختصاص ، لما كان ذلك وكان الثابت من الاوراق ان المطعون ضده اقام الدعوى على الطاعنه بطلب الحكم بعدم الاعتراف بالحجز الادارى الموقع ضده وببراءة منه المبلغ الذى وقعه ذلك الحجز ولاقتضائه استناداً الى انه غير مدين بهذا المبلغ للطاعنه ، فى الدعوى بهذه المثابة لا تعدو ان تكون دعوى بطلب رفع الحجز وهى بذلك تعتبر منازعة موضوعية متعلقة بالتنفيذ فيختص قاضى التنفيذ بنظرها دون غيره ، وتخرج عن اختصاص المحكمة الابتدائية الوعى ، لما كان ذلك فإنه كان يتمتع على محكمة - الاستئناف من تبقاء نفسها ان تقضى فى الاستئناف رقم ٤٩ لسنة ١٣٠٤ ق بنى سويف » مأمورية المنيا « بعد اختصاص المحكمة بنظرها وان تحيلها بعد القضاء بالبقاء الحكم المستأنف الى قاضى التنفيذ عملاً بنص الفقرة الاولى من المادة ١١٠ من قانون المرافعات وإذ هى قضت بإلغاء الحكم المستأنف ويرفض الدفع قبول الدعوى ويقبولها شكلاً وإعادتها الى محكمة المنيا الابتدائية للفق فى موضوعها فإنها تكون قد أخطأت فى تطابق القانون بما يوجب على محكمة النقض نقض ذلك الحكم لهذا السبب ولو من تلقاء نفسها لتعلقة بالنظام العام دون حاجة لبحث سبب الطعن المرجح اليه (ط ١٥٨٧ لسنة ٥٢ ق ١٩٨٩/٤/٢٤) .

٢٣ - لما كان الثابت ان المطعون ضده الاول قد اقام الدعوى على الطاعنه - فى مواجهة المطعون ضدها الثانية - بطلب الحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز عليه من أجله وإلغاء حجز ما للمدين لدى الغير الادارى الذى اوقعته الطاعنه تأسيساً على عدم مديونيته لها بذلك الدين ، فإن الدعوى بهذه المثابة هى دعوى بطلب رفع الحجز وهى تلك التى يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالباً لأى سبب من الاسباب المبطله له موضوعية كانت ام شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز واثاره والتمكن من تسليم المال المحجوز لديه وهذه الدعوى هى اشكال موضوعى فى التنفيذ ولا يغير من ذلك طلب المحجوز عليه الحكم ببراءة ذمته من الدين المحجوز من أجله؛ ذلك ان هذا الطلب هو أساس الدعوى ومدار النزاع فيها إذ لا يجاب الى طلبه إلغاء الحجز الا بثبوت براءة

ذمته من الدين ، ولما كانت المادة ٧٥ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادراى تقضى بأن تسرى على الحجز الادارى جميع احكام قانون المرافعات التى لا تتعارض مع احكام ذلك القانون ، وكان القانون المذكور قد خلا من النص على دعوى رفع الحجز فإنه يرجع بشأنها الى قانون المرافعات ، وإذا تنص المادة ٣٣٥ من هذا القانون على أنه « يجوز للمحجوز عليه ان يرفع الدعوى بطلب رفع الحجز امام قاضى التنفيذ الذى يتبعه .. » مما يقتضاه ان قاضى التنفيذ دون غيره هو المختص نوعياً بنظر الدعوى ايا كانت قيمتها وتخرج عن اختصاص المحكمة الابتدائية النوعى . وإذا لم يلزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتأييد الحكم الابتدائى فيما انتهى اليه من رفض لدفع الطاعنه بعدم اختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوى ، فإنه قد أخطأ فى تطبيق القانون . (ط ١٥٩٦ سنة ٥٢٢ ق ١٢/٦/١٩٨٩) .

منازعات التنفيذ العقارى الادارية :

٢٤ - الدعوى التى ترفع اثناء التنفيذ الادارى ويطلب فيها بإبطال هذه الاجراءات تندرج فى عموم حكم المادة ٤٨٢ من قانون المرافعات باعتبار انها نزاع متعلق بالتنفيذ يؤثر على إجراءاته ومن ثم فإنه يحكم فيها على وجه السرعة ولا يغير من هذا النظر كون المشرع لم ينقل حكم المادة ٦٠١ من قانون المرافعات الملغى الى قانون المرافعات الجديد فيما كانت تنص عليه من أنه يحكم فى دعوى الاستحقاق الفرعية على وجه الاستعجال اذ ان مثل هذه الدعوى بضوابطها - على ما صرحت به المذكرة الايضاحية لمشروع قانون المرافعات - تعتبر من قبيل المنازعة فى التنفيذ وينبنى على ذلك وجوب رفع الاستئناف عنها بطريق التكاليف بالحضور لا بطريق إيداع عريضة الاستئناف قلم كتاب المحكمة المختصة (ط ٢٣٠ سنة ٣٧ ق ١٤/٣/١٩٦٢ س ١٢ ص ٢٩٤ ، ٢٠٥ سنة ٢٧ ق ٢٧/٦/١٩٦٢ س ١٣ ص ٨٤٩ ، ٢٨٢ سنة ٢٦ ق ١١/١/١٩٦٢ س ١٣ ص ٥٤) .

٢٥ - لم تتضمن الاوامر العليا الخاصة بالتنفيذ الادارى (التى حل محلها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥) احكاماً خاصة بدعوى الاستحقاق الفرعية

التي يرفعها مدعى ملكية العقار المحجوز إدارياً كذلك التي تناولها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ في شأن الحجز الإداري ويجب الرجوع في ذلك الى قانون المرافعات باعتباره الاثر العام عند سكوت القانون الخاص عن الحكم او الاجراء الواجب الاتباع (ط ٢٣٠ سنة ٢٧ ق ١٩٦٢/٣/٤ ص ١٢ ص ٢٩٤ ، ٢٠٥ سنة ٢٧ ق ١٩٦٢/٦/٢٧ ص ١٢ ص ٨٤٩) .

٢٦ - من المقرر انه إذا كسب الحائز ملكية عين بالتقادم فإن الملكية تنتقل اليه لا من وقت اكتمل التقادم فحسب بل تنتقل اليه بأثر رجعي من وقت بدء الحيازة التي أدت الى التقادم فيعتبر مالكةا. طوال مدة التقادم بحيث لو رتب المالك الاصلى خلال هذه المدة او ترتبت ضده خلالها حقوق عينيه على العين فإن هذه الحقوق - متى اكتملت مدة التقادم - لا تسرى في حق الحائز ، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وبعد أن قضى بملكية الطاعن للمنزل محل النزاع بوضع اليد على المدة الطويلة المكسبة للملكية التي بدأت في ١٩٣٧/٤/١٢ ، واكتملت في سنة ١٩٥٢ عاد وقضى برفض طلبه الخاص ببطان الاجراءات والغاء التسجيلات التي باشرتها مصلحة الضرائب ضد المدين على نفس المنزل خلال مدة التقادم لاقتضاء قيمة ضريبة الارباح التجارية المستحقة عليه عن السنوات من ١٩٤١ الى ١٩٤٩ ، فرنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه بما يوجب نقضه . (ط ٧٠ سنة ٣٢ ق ١٩٦٩/٦/٤ ص ٢٠ ص ٨٥٨) .

٢٧ - إذ كان يبين من الحكم الابتدائي المؤيد لاسباب بالحكم المطعون فيه أنه إنتهى صحيحاً الى تقرير بطلان ورقتي إعلان التنبيه بالدفع والانتذار بالحجز ومحضر الحجز واعتبرها عديمة الاثر بما لا يفترض علم المطعون ضدها الأولى - المدينة - بها وبذلك لا تكون طرفاً في الإجراءات ، ويكون لها أن تقيم الدعوى ببطلانها ، وكان تسجيل حكم مرسى المزاد لا يحول دون القضاء ببطلانه لان التسجيل لا يصح باطلاً ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قبل الدعوى وقضى في موضوعها ببطلان حكم مرسى المزاد - رغم تسجيله - لا يكون قد خالف القانون .

٢٨ - أنه وإن كان النص فى المادة ٤٠ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى على أن « يبدأ التنفيذ على العقار بإعلان يوجهه مندوب الحاجز الى المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد مهما كانت صفته ويتضمن تنبيهاً بالاداء وإنذار بحجز العقار ، بما يفيد أن المشرع لم يلتزم - فى شأن إعلان ورقة الحجز - بكل القواعد العامة الواردة بالمادتين ١٢، ١١ من قانون المرافعات السابق - والواجب التطبيق - واكتفى فى ذلك بإعلان المدين فى شخص واضح اليد أياً كانت صفته إلا أنه لما كان يبين من مدونات الحكم الابتدائى أن كلا من ورقتى التنبيه والإنذار بالحجز والحجز لم يبين بها صفة المعلن أو سبب تواجده فى المكان الذى تم فيه الاعلان وصلته بالاعلان المطلوب إعلانه وما إذا كان يقيم معها من عدمه وهو ما يتضمن أن الإعلان قد خلا من بيان أن المعلن إليه - وهو غير الدين - هو واضح اليد ، فإن الحكم إذا رتب - البطلان على ما قرره بشأن الإعلان يكون قد قام صحيحاً على ما يحمله ولا يعيبه ما تزيد فيه بشأن وجوب إثبات بيانات أخرى فى الإعلان غير تلك التى أوجبتها المادة ٤٠ من القانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ . (ط ٤٤٤ سنة ٣٨ ق ١٩٧٥/٤/٢٧ س ٢٦ ص ٨٢٣) .

٢٩ - لئن كان لا يجوز للمدين رفع دعوى أصلية ببطلان إجراءات التنفيذ بما فى ذلك مرسى المزاed إذا ما تعلق بذلك حق للغير ، إلا أن شرط ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون المدين طرفاً فى إجراءات التنفيذ ، فإذا لم يكن طرفاً فيها بأن لم يعلن بها فإنه يعتبر حينئذ من الغير بالنسبة لتلك الإجراءات ويكون له فى هذه الحال أن يتمسك بالعيب فى الإجراءات بما فى ذلك مرسى المزاed بطريق الدعوى الأصلية . (ط ٤٤٤ سنة ٣٨ ق ١٩٧٥/٤/٢٧ س ٢٦ ص ٨٢٣) .

٣٠ - المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النزول الضمنى عن الحق المسقط له يجب أن يكون بقول أو عمل أو إجراء دال بذاته على ترك الحق دلالة لا تحتل الشك وهو ما لا يتحقق فى مجرد تأخير دفع المدين ببطلان إجراءات البيع والمزاed وسكوته عليه وعدم إعتراضه زهاء ما يقرب من سبع سنين . (ط ١٧٤٧ ، ١٧٤٨ ، ١٧٥٨ سنة ٥١ ق ١٩٨٣/١١/٢٠ س ٣٤ ص ١٦٣٧)

أحكام المحكمة الإدارية العليا بشأن الحجز الإداري

٣١ - (أ) قرارات توقيع الحجز الإداري ليست من قبيل القرارات الإدارية بالمعنى المقصود بالقرار الإداري - القضاء الإداري لا يختص بالدعوى التي ترفع بصفة أصلية بالطعن على هذه القرارات .

* إذا كان قد إستقر فقهاً وقضاء أن القرارات التي تصدر بتوقيع الحجز الإداري ليست من قبيل القرارات الإدارية بالمعنى المقصود من القرار الإداري وبالتالي فإن القضاء الإداري لا يختص بالدعوى التي ترفع بصفة أصلية بالطعن على هذه القرارات إلا أن الوضع يختلف اختلافاً جوهرياً إذ أثبتت المنازعة في صحة أو بطلان الحجز بإعتبارها طلباً تبعياً للطلب الأصلي بأصل الحق أو بالدين الذي يستوفى بإتباع إجراءات الحجز الإداري . (١١٧٤ - ١٢ { ١٩٧٠/٥/٣٠ } ٣٨٠/٥٩/١٥)

٣٢ - (ب) القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ في شأن الحجز الإداري - خول مندوب الحاجز سلطة تأجيل البيع لاسباب جدية - إستشعار ضرورة المزاو بسب عدم التناسب الظاهر بين قيمة المحجوزات وبين الثمن الذي وصل إليه المزاو - سبب جدى يوجب تأجيل البيع - إقام البيع رغم ذلك يعد ذنباً إدارياً - لا يعنى مندوب الحاجز من المسئولية - إستناذه الى صدور أمر رئيسه بتنفيذ البيع - بيان ذلك ومثال :

* إن القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ في شأن الحجز الإداري والقوانين المعدلة له قد نص في المادة ١٤ منه على أن « لمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية وكلما أجل البيع أثبت بأصل الحجز وبصورته .. سبب التأجيل والميعاد الجديد .. وبهذا يكون المشرع قد ناط بمندوب الحاجز سلطة تقدير ملائمة إقام بيع المحجوزات على هدى ما يستبينه من الظروف والملايسات التي تحيط بواقعة الحجز والبيع وخوله سلطة تأجيل البيع إذا إرتأى من الاسباب الجديدة ما يبرر هذا التأجيل وأطلق يده في تأجيل البيع لهذا البيع لأى عدد من المرات على ما هو مستفاد من عبارة النص حين تقرير بأنه كلما أجل مندوب الحاجز البيع أثبت بأصل محضر الحجز وصورته سبب التأجيل والميعاد الجديد ، وقد

يستهدف المشرع من ذلك كفالة حقوق ذوى الشأن والوصول بالمحجوزات الى أعلا ثمن يتحقق به صالح الخزانة العامة ومما لاشك فيه أن إستشعار ضرورة مزاد البيع بسبب عدم التناسب الظاهر بين قيمة البيع وبين الثمن الذى وصل إليه المزاد من الأسباب الجديدة التى توجب تأجيل البيع لاتخاذ الإجراءات المناسبة لاتاحة الفرصة الكفيلة ببيع المحجوزات بالثمن المعقول .

إن المدعى بوصفه مأمور الحجز الذى قام بالإشراف على بيع المحجوزات وقد أرسى المزاد على زوجة مستأجر الفندق بمبلغ ٥٠٠ جنيه ، وهذا الثمن على ما يبين من الأوراق لا يتناسب مع قيمة المحجوزات التى تتمثل فى منقولات وحق إيجار فندق معروف بالقاهرة مكون من أربع شقق وإيجاره الشهرى ١١٥ جنيهاً ومما يزيد الريبة فى مناسبة هذا الثمن وفى جدية المزاد أن البيع رسى على زوجة مستأجر الفندق التى يعرفها المدعى شخصياً على ما هو ثابت من التحقيق ، وفى مزاد ضيق النطاق إكتفى فيه بالنشر فى مكان البيع دون النشر فى الصحف اليومية ، وذلك بالرغم من أهمية المحجوزات وقيمة الدين المحجوز من أجله والتى كانت تستتبع أن يكون البيع بعد النشر فى الصحف اليومية إعمالاً للرخصة التى خولتها المادة ١٤ من القانون المذكور لاتاحة الفرصة لأكبر عدد من المتزايدين للاشتراك فيه بدلاً من قصره فى الحدود الضيقة التى تم فيها بسبب الإكتفاء بالنشر بلصق إعلانه فى مكان البيع ولقد كان من شأن هذه الملابس التى تثير شكوك فى مجرى المزاد وأنه يسير لصالح مستأجر الفندق وليس حقوق الدولة وفى مناسبة الثمن الذى وصل إليه المزاد وتعتبر بهذه المشابهة أسباباً جديدة . كان يتعين معها على المدعى حرصاً على حقوق الخزانة العامة ورعاية للأمانة المكلف بها أن يبادر الى تأجيل البيع ويعرض الأمر على رؤسائه ويتدارس معهم فيما يتعين إتخاذ من إجراءات حرصاً على حقوق مصلحة الضرائب .

ومن حيث أن المدعى وقد تنكب الطريق السوى وأرسى المزاد على زوجة مستأجر الفندق بالثمن البهخس المشار إليه فإنه يكون قد أخل بما تفرضه عليه واجبات وظيفته من وجوب مراعاة الدقة فى العمل والحرص فى أدائه على وجه يكفل حقوق الخزانة العامة الشأن ولا عناء فيما أهداه المدعى من أنه أتم البيع

تنفيذاً لتأشيرة رئيسه إليه بالبيع ذلك أنه بوصفه مندوب الحاجز والمصرف على إجراء البيع منوط به قانوناً سلطة تقدير ملائمة المضي في البيع وتأجيله إذا توفرت الأسباب الجدية في ذلك . ومن ثم فإنه إذا ما تقاعس في ممارسة هذا الاختصاص وقع تحت طائلة العقاب ولا يبريه إذن إلقاء تبعة مسئوليته على رؤسائه في هذا الشأن . وبالإضافة الى ذلك فإن الإعفاء من المسئولية إستناداً الى أمر الرئيس مشروط ، وفقاً لحكم المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٤ بإصدار قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الذي وقعت المخالفة في ظله بأن يثبت العامل أن المخالفة كانت تنفيذاً لأمر مكتوب بذلك صادر إليه من رئيسه بالرغم من تنبيهه كتابة الى المخالفة . (٤٦٧ - ٥) (١٩٧٢/١٢/٣٠) (٣٦/٢١/١٨)

أ - ب (مجموعة المبادئ القانونية التي قررتها المحكمة الإدارية العليا ، في خمسة عشر عاماً (١٩٦٥ - ١٩٨٠) الجزء الأول ، ص ٩٢٦ ، ٩٢٨

٣٣ - حجز إدارى - إجراءاته - لا تعتبر من قبيل القرارات الإدارية -
القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ .

إن إجراءات الحجز والبيع الإدارى كما نظمها القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ لا تعدو أن تكون نظاماً خاصاً وضعه الشارع لتحصيل المستحقات التى للحكومة فى ذمة الأفراد ، راعى فيه التبسيط والسرعة وقلة النفقات مستبدلاً إياه بنظام قانون المرافعات للإعتبارات المذكورة ، يقطع فى ذلك نص المادة ٥٧ من القانون السالف الذكر التى تقضى بأنه فيما عدا ما نص عليه فيه تسرى جميع أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام القانون المشار إليه ، فما تتخذها الجهات الحكومية المختصة من إجراءات فى هذا الخصوص تطبيقاً للقانون المذكور أو ما تثيره من منازعات مع ذوى الشأن فى هذا النطاق لا يعتبر - والحالة هذه - من قبيل القرارات الإدارية بالمعنى المقصود من القرار الإدارى .

(طعن ٤٧ لسنة ٣ ق - جلسة ١٩٥٧/٢/٢)

٣٤ - قرارات توقيع الحجز الإدارى ليست من قبيل القرارات الإدارية بالمعنى المقصود بالقرار الإدارى - القضاء الإدارى لا يختص بالدعوى التى ترفع بصفة أصلية بالطعن على هذه القرارات .

إذا كان المستقر فقهاً وقضاء أن القرارات التى تصدر بتوقيع الحجز الردارى ليست من قبيل القرارات الإدارية بالمعنى المقصود من القرار الإدارى وبالتالي فإن القضاء الإدارى لا يختص بالدعوى التى ترفع بصفة أصلية بالطعن على هذه القرارات إلا أن الوضع يختلف إختلافاً جوهرياً إذا أثيرت المنازعة فى صحة أو بطلان الحجز باعتبارها طلباً تبعياً للطلب الاصلى بأصل بأصل الحق أو بالدين الذى يستوفى باتباع إجراءات الحجز الإدارى .

(طعن ١١٧٤ لسنة ١٢ ق - جلسة ١٩٧٠/٥/٣٠)

٣٥ - القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى - خول مندوب الحاجز سلطة تأجيل البيع لاسباب جدية - إستشعار صورة المزداد بسبب عدم التناسب الظاهر بين قيمة المحجوزات وبين الثمن الذى وصل اليه المزداد - سبب جدى يوجب تأجيل البيع - اتمام البيع رغم ذلك يعد ذنباً ادارياً - لا يلقى مندوب الحاجز بعيداً عن المسئولية - استناده الى صدور امر رئيسة بتنفيذ البيع .

ان القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى والقوانين المعدلة له قد نص فى المادة ١٤ منه على أن « لمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية وكلما أجل البيع اثبت بأصل المحضر وبصورته .. سبب التأجيل والميعاد الجديد .. وبهذا يكون المشرع قد ناط بمندوب الحاجز سلطة تقدير ملائمة بيع المحجوزات على هدى ما يستبينه من الظروف والملابسات التى تحيط بواقعة الحجز والبيع وخلوه سلطة تأجيل البيع اذا ارتأى من الاسباب الجديدة ما يبرر هذا التأجيل واطلق يده فى تأجيل البيع لهذا السبب لاي عدد من المرات على ما هو مستفاد من عبارة النص حين تقرر بأنه كلما أجل مندوب الحاجز البيع اثبت بأصل محضر الحجز وصورته سبب سبب التأجيل والميعاد الجديد . وقد استهدف المشرع من ذلك كفالة حقوق الشأن والوصول بالمحجوزات الى اعلا ثمن يتحقق به صالح الخزانة العامة وما لا شك فيه ان استشعار مزداد البيع بسبب عدم التناسب الظاهر بين قيمة المحجوزات وبين الثمن الذى وصل اليه المزداد من الاسباب الجديدة التى توجب تأجيل البيع لاتخاذ الاجراءات المناسبة لاتاحة الفرصة الكفيلة ببيع المحجوزات بالثمن المعقول .

ان المدعى بوصفه مأمور الحجز الذى قام بالاشراف على بيع المحجوزات وقد ارسى المزداد على زوجة مستأجر الفندق بمبلغ ٥٠٠ جنيه وهذا الثمن على ما يبين من الاوراق لا يتناسب مع قيمة المحجوزات التى تتمثل فى منقولات وحق ايجار فندق معروف بالقاهرة مكون من اربع شقق وايجاره الشهرى ١١٥ جنيهاً وما يزيد الرتبة فى مناسبة هذا الثمن وفى جدية المزداد ان البيع رضى على زوجة

مستأجر الفندق التي يعرفها المدعى شخصياً على ما هو ثابت من التحقيق ، وفى مزاد ضيق النطاق اكتفى فيه بالنشر فى مكان البيع دون النشر فى الصحف اليومية وذلك بالرغم من أهمية المعجوزات وقيمة الدين المحجوز من أجله والتي كانت تستتبع ان يكون البيع بعد النشر فى الصحف اليومية اعمالاً للرخصة التى خولتها المادة ١٤ من القانون المذكور لاتاحة الفرصة لأكبر عدد من المتزايدين للاشتراك فيه بدلاً من قصره فى حدود ضيقة التى تم فيها بسبب الاكتفاء بالنشر بلمصق اعلانه فى مكان البيع ولقد كان من شأن هذه الملاحظات التى تشير شكوك فى مجرى المزاد وإنه يسير لصالح مستأجر الفندق وليس حقوق الدولة وفى مناسبة الثمن الذى وصل اليه المزاد وتعتبر بهذه المثابة اسباباً جدية . كان يتعين معها على المدعى حرصاً على حقوق الخزانة العامة ورعاية للامانة المكلف بها ان يبادر الى تأجيل البيع ويعرض الامر على رؤسائه ويتدارس فيما يتعين اتخاذه من اجراءات حرصاً على حقوق مصلحة الضرائب .

ومن حيث ان المدعى وقد تنكب الطريق السوى وارصى المزاد على زوجة مستأجر الفندق بلائمن البخس المشار اليه فانه يكون قد أخل بما تفرضه عليه واجبات وظيفته من وجوب مراعاة الدقة فى العمل والحرص على اداائه على وجه يكفل حقوق الخزانة العامة وذوى الشأن ولا عناء فيما ابداه المدعى من أنه اتم البيع تنفيذاً لتأشيرة ئيسة اليه بالبيع ذلك بوصفه مندوب الحاجز والمشرف على اجراء البيع منوط به قانوناً سلطة تقدير ملاممة المضى فى البيع وتأجيله اذا توافرت الاسباب الجديدة لذلك . ومن ثم فإنه اذا ما تقاعس فى ممارسة هذا الاختصاص وقع تحت طائلة العقاب ولا يجديه اذن القاء تبعه مسئوليته على رؤسائه فى هذا الشأن . وبالإضافة الى ذلك فان الاعفاء من المسئولية استناداً الى امر الرئيس مشروط ، وفقاً لحكم المادة ٥٩ من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٤ باصدار قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الذى وقعت المخالفة فى ظله بأن يثبت العامل ان المخالفة كانت تنفيذاً لامر مكتوب بذلك صادر اليه من رئيسه بالرغم من تنبيه كتابه الى المخالفة .

(طعن ٤٦٧ لسنة ٥ ق - جلسة ١٩٧٢/١٢/٣٠)

٣٦ - الحجز الادارى على اموال نقابة الصحفيين لاقتضاء مبالغ مستحقة عليهم كتعويض حدث عن تلف باحد الاماكن المملوكة للدولة والمؤجرة للنقابة - عدم جواز هذا الحجز - اساسه عدم تضمن القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى نصاً يبيح توقيع الحجز استيفاء لمثل هذه المبالغ .

ان المادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى تنص على أنه « يجوز ان تتبع اجراءات الحجز الادارى المبنية فى هذا القانون عند عدم الوفاء بالمستحقات الآتية فى موعيدها المحددة بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفى الاماكن وللأشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون .

(أ) الضرائب والأتاوات والرسوم بجميع انواعها .

(ب) المبالغ المستحقة للدولة مقابل خدمات عامة .

(ج) المصروفات التى تبذلها الدولة نتيجة أعمال او تدابير تقضى بها القوانين .

(د) الغرامات المستحقة للحكومة قانوناً .

(هـ) ايجارات املاك الدولة الخاصة ومقابل الانتفاع باملاكها العامة سواء فى ذلك ما كان يعقد او مستغلاً بطرق الخفية .

(و) اثمان اطيان الحكومة المبيعة وملحقاتها وقوائدها .

(ز) المبالغ المختلطة من الاموال العامة .

(ح) ما يكون مستحقاً لوزارة الاوقاف وغيرها من الاشخاص الاعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة وكذلك ما يكون مستحقاً لوزارة الاوقاف بصفتها ناظراً أو حارساً من ايجارات او احكار او اثمان استبدال للاعيان التى تديرها الوزارة .

(ط) المبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الحكومة فى رأس مالها بما يزيد على النصف .

(ي) المبالغ الاخرى التى نصت القوانين الخاصة بها على تحصيلها بطريق الحجز الادارى .

وبين من هذا النص ان المشرع حدد مستحقات الدولة او الحكومة (او الاشخاص الاعتبارية العامة الاخرى) التى يجوز توقيع الحجز الادارى استيفاء لها ، وقد ورد هذا التحديد على سبيل الحصر ومن ثم فلا يجوز توقيع الحجز الادارى لهذه المستحقات وحدها .

ومن حيث ان وزارة الاسكان - بوصفها نائبة عن ادارة الاموال المستردة - تستند فى مطالبتها نقابة الصحفيين باصلاح الضرر الذى اصاب الشقة المؤجر للنقابة الى خطأ هذه النقابة . ولما كان مطلوب الوزارة فى هذه الحالة ليس من بين الحالات التى يجوز فيها توقيع الحجز الادارى .

لذلك لا يجوز لوزارة الاسكان توقيع الحجز الادارى استيفاء لمبلغ التعويض المطلوب من نقابة الصحفيين على النحو المشار اليه ولها ان تتخذ لاستيفاء هذا المبلغ اجراءآت الحجز المقرره فى قانون المرافعات .

وغنى عن البيان ان الفقرة (هـ) من المادة الاولى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ سالت الذكر وان اجازت للدولة بوصفها مؤجراً لاملأها الخاصة توقيع الحجز الادارى الا أنها قصرت توقيع هذا الحجز على الایجارات المستحقة للدولة دون أية مبالغ أخرى مستحقة للمؤجر كتعويض او نحوه .

(فتوى ٣٣٤ فى ١٩٦٣/٤/٣) .

٣٧ - توقيع الادارة حجراً على مستحقات الشركة المتعاقدة معها استيفاء لما قدرته من تعويضات قبلها ، وخصماً من مستحقاتها لديها - اجراء صحيح مادام قد استند الى شرط العقد واحكام لائحة المخازن والمشتريات - التجاء الادارة الى القضاء بعد ذلك طالبة الحكم بمستحقاتها قبل الشركة حسماً للزراع فى المستقبل فيما قدرته من تعويض - لا يعتبر نزولاً منها عن الحجز ولا يؤدى

الى عدم الاعتداد به .

وأنة وإن كان الحكم المطعون فيه قد اصاب اذ قرر ان الحجز الذى اوقعته الوزارة قد وقع بالتطبيق للشروط التى تعاقدت عليها مع الشركة ولاحكام لاتحة المخازن والمشتريات ،فتكون الوزارة قد استعملت حقها الممنوح لها فى تقدير التعويضات قبل الشركة وخصمها من مستحقاتها . الا ان هذا الحكم قد اخطأ فى تأويل القانون وتطبيقه اذ قرر ان الوزارة قد نزلت عن هذا الحق نزولاً صريحاً بالتجائها الى القضاء واقامتها الدعوى الفرعية طالبة الحكم بمستحقاتها قبل الشركة ،ذلك ان هذا الفهم لا يستقيم مع تمسك الوزارة بالحجز فى مذكرتها التى وجهت فيها هذه الدعوى الى الشركة ،وهى الدعوى الفرعية التى لم تقصد بها الوزارة الا ان تحسم النزاع فى المستقبل فيما قدرته من تعويض ،ومن ثم فإنه ما كان يصح القضاء بعدم الاعتداد بالحجز على هذا الاساس .

(طعن ٢١٥٠ لسنة ٢ ق - جلسة ١٩٦٢/٦/٩)

٣٨ - الترخيص بتيسير خط السير المنتظم لنقل الركاب بين دمياط ورأس البر - استيفاء المبالغ المستحقة للهيئة العامة لشئون النقل المائى الداخلى على المرخص له - الاصل طبقاً لاحكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى او اجراءات الحجز الادارى تتخذ ضد المدين وعلى الاموال المملوكة له لا على اموال الغير - المادة ٢٠ مكرراً من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن الملاحة الداخلية - خلية المضافة بالقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٦٢ - نصها على ان الهيئة العامة لشئون النقل المائى الداخلى فيما يختص بتحصيل جميع الرسوم والاتاوات المقررة بهذا القانون حق الامتياز على ايراد المركب فى أية يد كانت وعلى المركب ذاته اذا لم يكف ايراده للوفاء بالمستحق من تلك الرسوم والاتاوات - بالنسبة لغير ذلك من مطلوبات الهيئة المذكورة قبل المرخص له فيجوز اتخاذ اجراءات الحجز الادارى وفاء لها على ما يكون مملوكاً له شخصياً .

وبالنسبة لجواز توقيع الحجز الادارى على الوحدات المستخدمة فى الخط والثابتة فى الترخيص لاستيفاء المبالغ المستحقة على المرخص له السيد ... وقدرها ٧٦٣١ جنيهاً منها مبلغ ٤٠٧٥ جنيهاً باقى المستحق من الاتاوة حتى

نهاية الترخيص فى سنة ١٩٦٩ ومبلغ ٢٧٦٤ جنيهاً نفقات اجور طاقم الرقاص
الهلل ٩٣٠ سك من تاريخ الاستيلاء عليه حتى ١٩٦٢/١٢/٣١ بخلاف ما
يستجد ومبلغ ٨٠٠ جنيهه مصاريف ادارة الخط على نفقته المرخص له السابق
لعام ١٩٦١ فانه ولئن كان الاصل ان اجراءات الحجز الادارى طبقاً لاحكام
القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى انما تتخذ ضد المدين
وعلى الاموال المملوكة له لا على اموال الغير الا انه لما كانت المادة ٢٠ مكرراً
من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٥٦ المضافة بالقانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٦٢ تنص
على ان « للهيئة العامة لشئون النقل المائى الداخلى ولجالس المحافظات او المدن
فيما يختص بتحصيل جميع الرسوم والاتاوات المقررة بهذا القانون حق الامتياز
على ايراد المركب فى أية يد كانت وعلى المركب ذاته اذا لم يكف ايراده للوفاء
بالمستحق من تلك الرسوم والاتاوات وتستوفى هذه المبالغ قبل اى حق ولو كان
ممتازاً او مضموناً برهن رسمى عدا المصروفات القضائية فإن مقتضى هذا النص
جواز الحجز ادارياً على المراكب موضوع الترخيص اذا لم تكف ايراداتها للوفاء بما
يكون مطلوباً للهيئة من رسوم او اتاوات مستحقة لاحكام القانون سالف الذكر .
اما عدا ذلك من مبالغ اخرى مستحقة للهيئة قبل المرخص له بما ليس رسوماً او
اتاوات يفرضها القانون سالف الذكر فانه لما كان الشايت من الاوراق ومن
الترخيص ذاته ان هذه الوحدات غير مملوكة للمرخص له وليس فى الاوراق
الواردة بالملف والمرفقة بالملف ما يدل على ان مالكى هذه الوحدات قد ضمنوا
المرخص له فى الوفاء بالتزاماته الاخرى او قبلوا ان تكون الوحدات المملوكة لهم
ضامنة لها فان الحجز الادارى على الوحدات المملوكة لغير المرخص له يكون غير
جائز بالنسبة لهذه المبالغ وحدها ما لم يكن تحت يد الهيئة اوراق تلزم مالكى هذه
الوحدات لضمان مستحقات الهيئة المرخص له .

وينبنى على ذلك ان الحجز الادارى على هذه الوحدات جائز لاستيفاء
الاتاوات المستحقة قبل المرخص له عن المدة السابقة على سحب العمل منه اما
الاتاوات المستحقة بعد سحب العمل منه وحتى نهاية الترخيص فإلا الاستحقاق
مرتبط وجوداً وعدماً بنتيجة الفصل فى الدعوى المرفوعة منه بطلب ائنه العقد
وجود النزاع فى الاستحقاق يمنع من اتخاذ اجراءات تنفيذية بالحجز الادارى وفاء

لها الى ان يفصل فى الدعوى سائلة الذكر .

اما بالنسبة لغير ذلك من مطلوبات الهيئة قبل المرخص له فيمكن اتخاذ اجراءات الحجز الادارى وفاء لها على ما يكون ملوكاً له شخصياً .

ولهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى :

أولاً : عدم ملاحمة ابداء فى مدى الاثر القانونى لقرار مجلس مدينة رأس البر المشار اليه لارتباطه بالدعوى المرفوعة من المرخص له السيد ... بطلب الغاء العقد والتى لم يفصل فيها بعد .

ثانياً : جواز اتخاذ اجراءآت الحجز الادارى على الوحدات المبينة فى الترخيص الصادر للسيد ... لاستيفاء ما يكون مطلوباً منه من اناوات او رسوم مستحقة عن المدة اللاحقة لذلك حتى نهاية الترخيص فى استحقاقها مرتبط بتنتيجة الفصل فى الدعوى المشار اليها .

ثالثاً : عدم جواز اتخاذ اجراءآت الحجز الادارى على الوحدات سائلة الذكر غير المملوكة للمرخص له لاستيفاء ما يكون مطلوباً منه عند الرسوم والاناوات السابقة على سحب العمل منه ما لم يكن تحت يد الهيئة اوراق تلزم مالكى هذه الوحدات بضمن مطلوبات الهيئة من المرخص له .

٣٩ - المادتان ٢٥ و ٢٦ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى - نصهما على توحيد اجراءات البيع وميعاد وتوزيع الثمن بين الحاجزين عند تعددهم - اعتبارهما من الاحكام العامة فى اجراءآت التنفيذ رغم ورودهما فى الفصل الخاص بحجز المنقول لدى المدين - اثر ذلك - سريانها على حالة التنفيذ على العقار - تزامم مصلحتين حكوميتين على التنفيذ على العقارات مدين مشترك لهما - تساوى المصلحتين فى ترتيب حق امتيازهما على المبلغ المتحصل من بيع هذه العقارات - اعتباره فى درجة امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة - اساس ذلك - مثال بالنسبة لتزامم مصلحة الضرائب ومصلحة

المصايد .

ينص القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى فى المادة ٢٥ منه على أنه عند تعدد الحجز الادارى توحد اجراءات البيع وميعاده ،وتن المادة ٢٦ على ان تخصم المصروفات ويودع الباقي خزانة المحكمة المختصة لتوزيعه بين الحاجزين ما لم تتفق جهات الحجز على توزيعه فيما بينهما . وهاتان المادتان وان وردتا فى الفصل الاول الخاص بحجز المنقول لدى المدين ،الا ان مائضمنا من توحيد الاجراءات وتوزيع الثمن بين الحاجزين يعتبر من الاحكام العامة التى تسرى فى حالة التنفيذ على العقار ، لانه لم يرد نص فى هذه الحالة الاخيرة يخالف تلك الاحكام العامة ،كما لم يرد نص يخص الحاجز يسبق فى استيفاء حقه قبل الحاجز التالى ،مادام حق الحاجز الاول ليس حقاً ممتازاً يسبق به حق الحاجز التالى . ومن ثم فلا يكون لمصلحة المصايد - اذا سبقت الى حجز عقارات السيد المعروضة حالته - سبق فى استيفاء حقها من ثمن تلك العقارات قبل مصلحة الضرائب التى حجزت عليها بعدها .

ولما كانت المادة ١١٣٩ من القانون المدنى تنص على ان المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق اخرى من اى نوع كان ،يكون لها امتياز بالشروط المقررة فى القوانين والوامر الصادرة فى هذا الشأن . فان ما تستحقه مصلحة الضرائب من ضريبة الارباح التجارية على نشاط الممول المشار اليه وما تستحقه مصلحة المصايد من ايجار منطقة الصيد التى جرى فيها هذا النشاط ،يكون لكليهما امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة فى هاتين المصلحتين العامتين . ولا يفيد ورود الضرائب فى النص قبل سائر حقوق الخزانة سابقاً فى الامتياز بل هو يقتصر على مطلق العطف بغير ترتيب بين الحقوق المعطوفة ،كما لا يوجد نص فى قانون الضرائب ولا سواء يقدم امتياز الضرائب على حقوق الخزانة العاملة الاخرى ،مما يتعين معه ان ان يوزع ثمن العقارات المبيعة بين المصلحتين بنسبة حقوقهما ،لهذا فإن لكل من مصلحتى الضرائب

والمصايد امتياز على المبالغ المتحصل من بيع العقارات المحجوزة ،ومن ثم يقسم بينهما قسمة غرماً^(١) .

تعيين احد رجال البوليس لحفارة مال محجوز عليه ادارياً لصالح الضرائب - لا يخول وزارة الداخلية المطالبة بأجر عن الحراسة .

إن تعيين احد رجال البوليس لحفارة مال محجوز عليه ادارياً بمعرفة مصلحة الضرائب لا يخول وزارة الداخلية حق مطالبة تلك المصلحة بأجر عن الحراسة طالما كان السبب المباشر والاساسى فى فرضها هو منع تهريب جزء من الثروة القومية ، ذلك أن منع التهريب عمل داخلى فى صميم اختصاص هذه الوزارة . ولا يغير من الوضع شيئاً أن يكون من بين اغراض الحراسة تمكين مصلحة الضرائب من الحصول على مستحققاتها قبل مالك المال المحجوز ، مادام هذا الغرض قد تحقق بصفة تبعية للغرض الاول والاساسى بما لا يوجد معه محل لتقاضى ذلك الاجر^(٢) .

(١) فتوى ٩٩ فى ١٩٦٣/١/٢١ .

(٢) فتوى ٤١٨ فى ١٩٥٤/١١/٤ .

الباب الثالث

**أحدث أحكام المحاكم الجزئية والاستئنافية
بشأن منازعات الحجر الإداري**

(١) :- الاصل أن جميع الحجوز الادارية حجز تنفيذية إلا إذا نص المشرع على خلاف ذلك فيعتبر إستثناء من هذا الاصل .

نص المادة ١٧١ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بشأن الضرائب على الدخل والذي يجيز لمصلحة الضرائب ترفع الحجز التحفظي إذا تبين لها ان حقوق الخزنة العامة معرضة للضياع .

(الدعوى رقم ١٩٤ لسنة ١٩٨٥ م . تنفيذ أسكندرية جلسة ١٩٩٠/٢/٢٦ .)

الوقائع

حيث ان واقعة الدعوى تخلص - حسبما يبين من سائر الاوراق - في ان المدعى اقامها بصحيفه - طلب في ختامها الحكم أصليا وبصفه مستعجلة بعدم الاعتراد بالحجز محل النزاع احتياطيا بالغائه وما ترتب عليه من آثار وفي كلا الحالتين الزام المدعى عليهم بصفتهم بالمصاريف والأتعاب والنفاد وقال باننا لدعواه انه بموجب امر حجز تحفظي صادر من المدعى عليه الاول بصفته على شركته قام المدعى عليه الثاني بصفته بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٠ بتوقيع لحجز التحفظ على مقر شركته بما فيها من منقولات وأثاثات بقوة الحشية على أموال الخزانه العامه من الضياع طبقا لنص المادة ١٧١ من قانون الضرائب وانه لما كان هذا الحجز قد صدر باطلا وغير جائز فانه يطلب الحكم بصفه مستعجله بعدم الاعتراد به وبصفه احتياطيه الغاء وذلك لعدة اسباب حالها ما يأتي :-

(١) انه لا يخشى على حقوق الخزانه العام من الضياع لانه قد أوفى ديون المدعى عليها حتى عام ١٩٧٥ اما الاعوام ٧٦ / ٨٩ لم يتم الربط النهائي عليها ولم يخطر بالنموذج ١٩ ضرائب ، كما انه لا يجوز توقيع الحجز التحفظي لديون لم تثبت بعد في ذمته ...

(٢) ان أمر الحجز محل النزاع قد صدر بالتطبيق لاحكام المادة ١٧١ من

قانون الضرائب رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ فى حين ان الحجز قد تنفذ طبقا للقانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وصدر تنفيذيا حال كون امر الحجز تحفظيا الامر الذى يشوب الاجراءات التى ترتب عليه البطلان لعدم وجود الامر الذى يغول موقع الحجز ذلك .

(٣) مخالفه أمر الحجز لنص المادة ٣٠٦ مرافعات والتى تقضى بعدم جواز الحجز على مايلزم المدين من ادوات ومهمات تكون لزمه لزاله مهته . الامر الذى حدا به الى اقامه دعواه تلك ابتقاء القضاء له بطلياته السالف بيانها

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كان من المقرر ان اصدار اوامر الحجز المنصوص عليها فى المادة الثانية من قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ على حالات استحقاق الضرائب او المبالغ الاخرى المنصوص عليها فى المادة الاولى منه ومن ثم أمكن لقول بأن جميع الحجوز التى يصدر الامر بتوقيعها وفقا لنص المادة الثانية السالف الاشارة اليها لايمكن ان تكون التنفيذيه لانها لاتتم الا بالنسبه لما يكون مستحقا من مطلوبات الحكومه وغيرها من الجهات لمشار اليها فى المادة الاولى من قانون الحجز الادارى ، كما ان نصوص الحجز الادارى لم تتعرض الى الحجز التحفظى ومن ثم لم يكن للدائن الذى اعطى له القانون سلطة توقيع الحجز الادارى اذا اراد اتخاذ اجراءات تحفظيه على أموال مدينه سوى سلوك الاجراءات القضائيه المنصوص عليها فى قانون مرافعات المدينه والتجاربه واذا كانت هذه هى القاعده العامه التى مفادها ان جميع الحجوز الاداريه ان هى الا حجوز تنفيذيه . فقد خرج المشرع على هذا الاصل العام وذلك باعطاء مصلحتا لضرائب حق توقيع الحجز الادارى التحفظى سواء على المنقولات او العقارات وذلك نصه فى المادة ١٧١ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بشأن الضرائب على الدخل (والمقابل له للمادة ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩) على انه (اذا تبين لمصلحة الضرائب ان حقوق الخزانه العامه معرضه للضياع فلرئيسها استثناء من أحكام قانون المرافعات المدينه والتجاربه ... أن يصدر أمرا بحجز الاموال التى يرى استيفاء الضرائب منها تحت أية يد كانت وتعتبر الاموال المحجوزة بمقتضى

هذا الامر حجزا تحفظيا ولا يجوز التصرف فيها الا اذا رفع الحجز بحكم من المحكمة أو بقرار من رئيس المصلحة او كانت قد مضت اربعة اشهر من تاريخ توقيع الحجز دون اخطار الممول بمقدار الضريبة طبقا لتقدير المأمورية المختصة ..) وقد جاء بالمادة ٨٣ من قرار وزير المالية رقم ١٦٤ لسنة ١٩٨٢ باصدار الاتحذ التنفيذيه لقانون الضرائب على الدخل الصادر بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ انه في حالة تعرض حقوق الخزانه للضياع لرئيس مصلحة الضرائب ان يصدر امر حجز تحفظي تطبيقا لنص المادة ١٧١ من القانون على النموذج رقم ٢٥ حجز ، ولا يجوز اصدار هذا الامر الا عن ضرائب غير واجبة الاداء ولا سباب جديده ويتم الحجز التحفظي اولا على الاموال العقارية ثم المنقولة بالقدر للى يكفى لاستيفاء حقوق الخزانه ولا يجوز بغير قرار من وزير المالية توقيع الحجز على اموال الممول السائلة المودعة لدى البنوك الا اذا كانت له اموال اخرى تكفى لسداد دين الضريبة ويجب على المأمورية خلال اربعة اشهر من تاريخ توقيع الحجز التحفظي ان تخطر الممول بمقدار الضريبة من واقع تقديرها على النموذج رقم ١٨ ضرائب و ٥ ضريبه عامه او ١٨ ضرائب شركات الاموال والا اعتبر الحجز كأن لم يكن . ومقتضى ظاهر هذه النصوص ان هذا الحجز لا يجوز توقيعه الا اذا تبين للمصلحة ولا سباب جديده ان حقوق الخزانه عرضة للضياع .. كما انه لا يجوز توقيعه اذا كانت الضريبة قد ربطت واصبحت واجبه الاداء قبل توقيعه .

وحيث انه لما كان من المقرر ان لقاضى التنفيذ بوصفه قاضيا للامور المستعجلة اذا طلب منه الحكم بعدم الاعتداد بحجز وقع على خلاف القانون ان يرجع الى حكم القانون للتحقق مما اذا كان هذا الحجز قد وقع وفقا له ستوفيا اركانته الجوهرية ، اودفع مخالفا له فاقدًا لهذه الاركان ، فيعتبر مجرد عقبه ماديه تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه دون ان يكون فى بحثه هذا مساس بأصل الحق^(١) .

(١) التعليق على قانون الحجز الادارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ للمستشار مصطفى هرجه طبعه سنة ١٩٨٦ ص ٤١ ، ٤٢ ، الحجز الادارى علما وعسلا للاستاذ / عبد المنعم حسنى الطبعة الثالثة سنة ١٩٨٢ ص ٨٧

وحيث انه عن الطلب الاصلى بالحكم بصف مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز محل النزاع ، فإنه لما كان لحجز التحفظى موضوع النزاع الصادر تطبيقا للمادة ١٧١ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ قد خلت الاوراق مما تستظهر منه ان توقيعه فى الحاله الماثله له مايبرره من تعريض حقوق الخزانة لضياح اذ قد خلت الاوراق مما تستظهر منه المحكمة الخشيه من تعريض تلك الحقوق للضياع لمحاولة تهريبها او غير ذلك مما يفيد فقد ضمان تلك الحقوق الامر الذى يكون توقيع الحجز التحفظى فى هذه الحاله غير جائز ولا محل له قانونا متعينا القضاء بعدم الاعتداد به وبصفه مستعجلة لتوافر عنصر الاستعجال فى الدعوى وذلك من الضرر الذى يلحق المحجوز عليه من حبس متقولاته بلا مبرر ولا يغير من ذلك طول مرحلة التقاضى فى هذه الدعوى اذ ان ذلك لا يؤثر على طبيعة الحق المرفوع به الدعوى اذ هو بطبيعته حق مستعجل وتتوافر له طبيعته المستعجلة فى ما يصيب المدعى من جراء عدم اجابته لطلبه فى عدم الاعتداد بالحجز الباطل الموقع على امواله وحسبها عنه من اضرار.

وحيث أنه عن المصاريف شامله مقابل اتعاب المحاماه ، فيلزم بها المدعى عليه الاول بصفته محكوم عليه فى الدعوى عملا بالماده ١/١٨٤ مرافعات .

وحيث انه عن طلب النفاذ بالحكم مشمول به بقوة القانون لصدوره فى مادة تنفيذ مستعجلة وذلك عملا بنص المادة ٢٨٨ مرافعات مما لاحاجه معه للنص عليه بالمنطوق .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى ماد تنفيذ مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز التحفظى الموقع بتاريخ ١٩٨٥/٢/٢٠ على منقولات المدعى والزمته المدعى عليه الاول بالمصاريف وعشرة جنيهات مقابل اتعاب المحاماه .

(٢) : الدفيع باعتبار الحجز الإدارى كأن لم يكن لعدم إعلان المحجوز عليه بصورة من محضر ذلك الحجر بورقة من أوراق المحضرين تعلن وفقا للقواعد المقررة في قانون المرافعات ، دفع

موضوعي * لتعلته موضوع الدعوى المرفوعة بشأن ذلك الحجز
لا بإجراءات هذه الدعوى (١)

(الدعوى رقم ٥٥٠ لسنة ١٩٨٩ م . تنفيذ اسكندرية

جلسة ١٤/١/١٩٩٠)

الوقائع

بعد سماع المرافعة ومطالعة الأوراق ..

وحيث أن واقعة الدعوى تخلص - حسبما يبين من سائر الأوراق - في أن
المدعى أقامها بصحيفة طلب في ختامها الحكم بصفة مستعجلة بعدم الاعتراف
بالحجز الموضح بمصدر الصحيفة مع الزام المدعى عليه الأول المصروفات ومقابل
أتعاب المحاماة ، وذلك علي سند من أنه بتاريخ ١٩٨٩/٣/٢٢ أوقع مندوب
المدعى عليه الأول حجزا تنفيذيا إداريا عل ماله لدي المدعى عليه الثاني وذلك
وفاء للمبلغ ٣٦٢٩٣٦,١٤ جنيها بزعم استحقاقه في ذمته حتي
١٩٨٩/٣/١٥ بخلاف ما يستجد من الفوائد بواقع ١٧٪ سنويا والمصاريف
والملاحقات الأخرى حتي قام السداد وأنه لما كان هذا الحجز - باطلا بطلانا ظاهرا
لا يقبل شكا لتخلف شروطه الجوهرية لعدة أسباب حاصلها عدم أخباره بحسينانه
محجوزا عليه بإجراءات الحجز بورقة من أوراق المحضرين ولا يعني الاخبار بذلك
بخطاب موصي عليه ، مما يوصم الحجز بالبطلان فضلا عن خلو محضر الحجز
من أصل المبلغ المحجوز من أجله ، وقيمته وقيمة ، الفوائد المستحقة عليه
وأساس احتسابه ، وسبب الدين ، ونوعه ، وظروفه ، وتواريخ استحقاقه ، وأنه
لما كان شرط عدم المساس بأصل الحق والاستعجال متوافرين في الدعوى الأمر
الذي حدا به إلي إقامة دعواه تلك ابتغاء القضاء له بطلباته الصالفة بيانها .

وحيث أن الدعوى بعد أن نظرت علي النحو الثابت بمحاضر جلساتها ، قررت

(١) المشكلات العملية في قضاء التنفيذ للمؤلفين طبعة سنة ١٩٨٨ هامش ص ٢٣٩ .

المحكمة حجزها للحكم بجلسة اليوم .

- وحيث أنه لما كان من المقرر أن لتقاضى التنفيذ بوصفه قاضيا للأموار المستعجلة إذا طلب منه الحكم بعدم الاعتداد بحجز وقع علي خلاف القانون أن يرجع إلي حكم القانون للتحقق مما إذا كان هذا الحجز د وقع وفقا له مستوفيا أركانه الجوهرية أو وقع مخالفا له فاقدًا لهذه الأركان فيعتبر عقبة مادية تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه دون أن يكون في بحته هذا مساس بأصل الحق ولا يغير من وصف المنازعة باعتبارها منازعة تنفيذ مستعجلة الاستناد إلي أسباب موضوعية ، وإذا كان ذلك وكان طلب المدعي الحكم بصفة مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز محل النزاع لبطالته ، فإن هذا الطلب بهذه المثابة يعتبر طلبا مستعجلا متعلقا بالتنفيذ ويختص قاضي التنفيذ بحسمانه قاضيا للأموار المستعجلة متى كان البطلان واضحا جليا من ظاهر الأوراق دون تحقيق موضوعي (١) .

وحيث أنه عما أثاره المدعى من بطلان الحجز موضوع النزاع لعدم اخباره بصورة من محضر الحجز ، فهو في حقيقته دفع باعتبار هذا الحجز كأن لم يكن

(١) الطعن رقم ٣٤٢ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٠/١٢/٢٧ مع س ٢٨ ج ٢ ص ١٩٨٢ .
الطعن رقم ٤٦١ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/٣/٤ مع س ٢٩ ج ١ ص ٦٧٩ ، الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٠ وجلسة ١٩٨٣/٢/٦ مع س ٢٤ ج ١ ص ٤٠٩ ، قضاء الأمور المستعجلة لمحمد علي راتب وزميليه الطبعة السابعة ص ٩٣٩ ، التنفيذ الجبري للدكتور فتحي والي طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦٤٣ ، القضاء المستعجل للمستشار محمد عبد اللطيف الطبعة الرابعة ص ٦٦٦ ، اجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الرقا الطبعة التاسعة ص ٥٨٦ ، قوانين المرافعات للدكتورة أمينة النمر الكتاب الثالث طبعة سنة ١٩٨٢ ص ٥٤٦ .

لعدم اخباره بصورة من محضره خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ اعلان محضر الحجز للمحجوز لديه طبقا لنص المادة ٢٩ من قانون الحجز الإداري رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ - والذي يجرى علي أن (يقع حجز ما للمدين لدي الغير بموجب محضر حجز يعلن إلي المحجوز لديه بكتاب موصي عليه مصحوب بعلم

الوصول - ويتضمن قيمة المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها .

ويجب أن يتضمن محضر الحجز نهى المحجوز لديه عن الوفاء ما في يده إلى المحجوز عليه أو تسليمه إياه وتكليفه التقرير بما في ذمته خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإعلان .

ويجب إعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبينا بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ إعلان المحضر للمحجوز لديه وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن - وإذا كان ذلك ، وكان النص في المادة ٧٥ من قانون الحجز الإداري السالف ذكره علي أنه فيما عدا ما نص عليه في هذا القانون تسرى أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التي لا تتعارض مع أحكام هذا القانون - يدل علي أن قانون المرافعات هو القانون العام الذي يرجع إليه فيما يتعلق بالمحجوز الإدارية عند خلو قانون الحجز الإداري سالف الذكر بعد أن أوجبت في فقرتها الأولى إعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز بينت أن هذا الإعلان يتم بكتاب موصي عليه يعلم الوصول إلا أن فقرتها الأخيرة التي أوجبت علي الحاجز اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبينا به تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه - وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن - لم تبين كيفية هذا الإخبار ومن ثم فإنه يتعين الرجوع في هذا الشأن إلي قانون المرافعات للتعرف علي الطريق الذي رسمه للإعلان . وإذا نصت المادة السادسة من قانون المرافعات علي أن كل إعلان أو تنفيذ يكون بواسطة المحضرين ... ما لم ينص القانون علي خلاف ذلك - فإنه يجب أن يتم إعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز الذي أعلن إلي المحجوز لديه بواسطة ورقة من أوراق المحضرين تعلن وفقا للقواعد المقررة في قانون المرافعات ولا يفني عن هذا الإجراء الخطاب

المسجل - المصحوب بعلم الوصول . (١١)

اذ كان ذلك وكانت الأوراق قد جاءت خالية مما تستظهر منه المحكمة أن المدعى عليه الأول الحاجز قد أخطر المدعي المحجوز عليه بصورة من محضر اذ كان ذلك وكانت الأوراق قد جاءت خالية مما تستظهر منه المحكمة أن المدعى عليه الأول الحاجز قد أخطر المدعي المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز محل خلال الميعاد السالف ذكره بورقه من أوراق المحضرين فضلا عما يستفاد من معارضة وكيل الحاجز بذكره دفاعه المقدمة إلي هذه المحكمة في ١٠/٣ سنة ١٩٨٩ - لما أثاره المدعي من وجوب إعلان بصورة من محضر الحجز بورقه من أوراق المحضرين مما يستفاد منه ضمنا عدم اخطار: الحاجز للمحجوز عليه بالحجز بهذا الطريق ، وكذا من تقديمه كتاب يخبره فيه بهذا الحجز مما يقطع بعدم الإخبار بالطريق القانوني السالف ذكره ، ويكون الحجز قد وقع علي خلاف القانون متعيئا القضاء بعدم الاعتداد به حسبما يجري به منطوق هذا الحجز إذ يعتبر الحجز والحال هذه مجرد عقبة مادية تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه بتوافر بها الاستعجال وتختص المحكمة بحسبانها محكمة أمور مستعجلة برفع تلك العقبة وإزالتها للضرر الذي يلحق بالمحجوز عليه من حبس ماله المحجوز بغير مبرر .

وتنوه المحكمة إلي أنه وإن كانت المادة ٢٩ من قانون الحجز الإداري السالف ذكره قد نصت علي أن إعلان المحجوز لديه بالحجز إنما يتم بخطاب موصي عليه بعلم الوصول إنما هو طريق خاص لم تنص عليه بالنسبة للمحجوز عليه ومن ثم فلا يجوز القياس عليه . وإن كانت محكمة النقض قد أخذت بهذا الطريق بالنسبة لإعلان المحجوز عليه بالحجز الإداري في حكمها في الطعن

(١) الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٨ مج س ٢٤ ج ١ ص ٨١٥ ، التنفيذ الجبري للدكتور فتحي والي طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٧٠٤ ، اجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ٩٥ ، التعليق علي قانون الحجز الإداري للمستشار مصطفى هرجة طبعة سنة ١٩٨٦ ص ١٥٤

رقم ١١٢٦ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٨٩/١٢/١٨ مج ٣٠ ع ٢ ص ٣٢٠ ثم عدلت عنه بحكمها الأخير الصادر في الطعن رقم ٦٣٣ لسنة ٤٩ ق السالف ذكره . (١)

كما تنوه المحكمة بأن الدفع باعتبار الحجز كأن لم يكن لعدم اخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز إنما هو دفع موضوعي إذ هو موجه إلى الحق موضوع الدعوي بهدف التخلص من الحجز الموقع علي أموال المحجوز عليه موضوع النزاع ذلك أن مناط التفرقة بين الدفع الشكلي والدفع الموضوعي إن أولهما يوجه إلي صحة المحصومة والاجراءات المكونة لها بنية إنهاء المحصومة دون الفصل في موضوع الحق المطالب به . أو تأخير الفصل فيه . أما الدفع الموضوعي فهو الذي يوجه إلي الحق موضوع الدعوي - وهو هنا الحجز مثار النزاع جهدي التخلص منه . (٢)

وحيث أنه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماة ، فيلزم بها المدعي عليه الأول بصفته بحسبانه محكوما ضده في الدعوي عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة - وفي مادة تنفي مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز الإداري التنفيذي الموقع في ١٩٨٦/٣/٢٢ علي أموال المدعي لدي المدعي عليه الثاني - بصفته واء لمبلغ ٣٦٢٩٣٦,١٤٠ جنيها - والفوائد بواقع ١٧٪ سنويا والمصاريف والملحقات ، والزمت المدعي عليه بصفته المصاريف وعشرة جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

(٣) ابلاغ المحجوز لديه بدعوى رفع الحجز يترتب عليه منعه من الوفاء للحاجز الا بعد الفصل في هذه الدعوى بحكم نهائي

(١) الحجز الإداري للأستاذ عبد المنعم حسني الطبعة الثالثة ص ٤٤٨ .

(٢) الطعن رقم ١٠٢١ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٧٩/١٢/١٠ مج ٣٠ ع ٣ ص ٣٠٤ .

أو مشمول بالنفاذ المعجل وإبلاغه بهذا الحكم . (مادة ٣٣٥
مرافعات) .

(الدعوى رقم ٨٧ لسنة ٨٦ تنفيذ أسكندرية جلسة
١٩٨٧/١٢/٢٩)

الوقائع

تخلص وقائع الدعوى - حسبما يبين من سائر الأوراق فى المدعى إقامها
بصحيفة طلعت فى ختامها الحكم بصفه مستعجله بعدم الاعتداد بالحجز الإدارى
التنفيذى على ما للمدين له للغير الموقع بتاريخ ٨٩/٧/١٠ على أموال البنك
المدعى تحت يد المدعى عليه الثالث واعتبار هذا الحجز عديم الأثر قانونا وكان لم
يكن والزام المدعى عليهما الأول والثانى بصفتهما بالمصاريف ومقابل آتاعاب
الحماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة وذلك على سند من أنه بتاريخ
١٩٨٥/١١/٢٤ أوقعت مأمورية ضرائب المقاولات بالاسكندرية (المدعى
عليها الثانية) حجز مالمدين لدى الغير تحت يده على المدعى عليهم الآخرين
لدية وفاة لمبلغ ٧٦٠ ٣٧٧٦١ جنية .

و انه بتاريخ ١٩٨٦/١/١٣ أوقعت ايضا المدعى عليها الثانية حجز
مالمدين لدى الغير تحت يد المدعى عليهم الآخرين وفاة لمبلغ ٤٥٢٧٧,٢٨٠
جنيه وقد قرر البنك المدعى بما فى ذمته للجهة لحاجزه والتي طلبت منه موافقتها
بالمبلغ المعجوز من أجله ولما امتنع البنك عن الوفاء لها لرفع المدعى عليهم
الأخيرين دعوى عدم أعتداد بالحجزين سالفى الذكر ، قامت بتوقيع حجز
تنفيذى على أمواله لدى البنك المركزى المصرى بالاسكندرية (المدعى عليه
الثالث) بتاريخ ١٩٨٦/٧/١٠ وفاة لمبلغ ٦٤١٣٨,٦٨٠ جنية والذي يمثل
جملة المبالغ التى أقر بها المدعى مستندة فى ذلك الى حكم المادة ٣١ من قانون
الحجز الإدارى رقم ٢٠٨ لسنة ١٩٥٥ والتي تجيز التنفيذ على أموال المعجوز
لديه إداريا فى حالة عدم ادائه أو إيداعه المبالغ التى أقر بها وأنه لما كان أمتناع
البنك المدعى عن التقرير على سند من القانون حيث انه يستند الى حكم المادة

٣٣٥ مراقعات والتي ترتب على إبلاغ المحجوز لديه بدعوى رفع الحجز منعه من الوفاء للحاجز الا بعد الفصل فيها ومن ثم يكون هذا الحجز ظاهر الطلان ويعتبر عقبه تحول دون اقتضاء البنك المدعى لامواله من تحت يد المدعى عليه الثالث المحجوز لديه وهو مايتوافر به صفة الاستعجال الامر الذي حدها الى إقامة دعواة تلك أبتغاء القضاء له بطلانيته السالف ذكرها .

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كان من المقرر ان لقاضى التنفيذ بوصفه قاضيا لامور المستعجلة اذا طلبت منه الحكم بعدم الاعتداد بحجز وقع على خلاف القانون ان يرجع الى حكم القانون للتحقق مما اذا كان هذا الحجز قد وقع وفقا له مستوفيا أركانه الجوهرية او وقع مخالفا له فاقتدا لهذه الاركان فيعتبر عقبه ماديته تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه دون أن يكون فى بحته هذا مساس بأصل الحق ولايكون الاستناد الى اسباب موضوعية فى عدم الاعتداد بالحجز من أثر على وصف المنازعة من أنها منازعة مستعجلة يختص بها قاضى التنفيذ بحسبانه قاضيا لامور المستعجلة وأذ كان ذلك وكان المدعى قد طل الحكم بعدم الاعتداد بالحجز موضوع النزاع على سند من بطلانه فان الدعوى بهذه المثابة تعتبر منازعة مستعجلة فى التنفيذ يفصل فيها قاضى التنفيذ بوصفه قاضيا لامور المستعجلة (١) .

افعات يجري علي أنه يجوز للمحجوز علي أن يرفع الدعوي بطلب رفع الحجز أمام قاضى التنفيذ الذي يتبعه ولاينحج علي المحجوز لديه برفع هذه

(١) الطعن رقم ٣٤٢ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٧ مج ٢٨ ج ٢ ص ٨٩٢ الطعن رقم ٤١١ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/٣/٤ مج ٢٩ ج ١ ص ٦٧٩ الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٨٣/٢/٦ مج ٣٤ ج ١ ص ٤٠٩ مشار اليه بمجلة القضاء عدد يناير - يونيو سنة ١٩٨٥ ص ٢٦٧ ، قضاء الامور المستعجلة لمحمد علي راتب وزميليه الطبعة السابعة ص ١٣٩ القضاء المستعجل للمستشار محمد عبد اللطيف الطبعة الرابعة ص ١٦ التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ١٦٤٣ جرائع التنفيذ للدكتور أحمد ابو الوفا الطبعة التاسعة ص ٥٨٠ .

الدعوى ألا إذا أبلغت اليه وترتب علي إبلاغ المحجوز لديه بالدعوى منعه من الوفاء للحاجز ألا بعد الفصل فيها وبالتالي فإن رفع دعوى المحجوز وأبلاغ المحجوز لديه بها يترتب عليه منع هذا الأخير من الوفاء للحاجز ألا بعد الفصل في الدعوى وأبلاغه نتيجة الفصل فيها ويجب أن يكون الحكم الصادر في الدعوى حكماً نهائياً حائز قوة الأمر المقضى أو مشمولاً بالنفاذ المعجل^(١) .

وإذا كان ذلك وكان البادى من ظاهر الأوراق أن دعوى رفع المحجوزين الموقعين تحت يد البنك المدعى على أموال المدعى عليهم الآخرين لم يفصل فيها بعد إذ لازالت مشطوبه حسبما قرر وكيل المدعى عليهما الأول والثاني بمحضر جلسة للمبلغ محل الحاجزين سألنى الذكر لامتناعه عن الوفاء ولازالت دعوى رفعهما لم يحكم فيها بعد في غير محله متعينا عدم الاعتداد به حسبما يجرى به منطوق هذا الحكم .

وحيث أنه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماة فيلزم بها المدعى عليه الأول بصفته بحسبانه محكوم ضده في الدعوى عملاً بالمادة ١٨٤ / ١ مرافعات

وحيث أنه عن طلب شمول الحكم بالنفاذ المعجل وبالكفالة فهو مشمول به قوة القانون لصدوره في مادة مستعجلة عملاً بالمادة ٢٨٨ مرافعات مما لا حاجة معه للنص عليه بالمنطوق .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة في مادة تنفيذ مستعجلة بعدم الاعتداد بحجز ما للمدين لدى الغير الموقع بتاريخ ٨٦/٧/١٠ على أموال البنك تحت يد المدعى عليه الثالث وأعتبره كأن لم يكن والزمته المدعى عليه الأول بصفته المصاريف وعشرة جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة ...

(١) التعليق على قانون المرافعات للدناصورى وعكاز الطبعة الثانية ص ٩٣٧ ، والتنفيذ الجبرى للدكتور فتحي والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٣٧٠ إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الرقا الطبعة التاسعة ٥٧٦ التنفيذ الجبرى للدكتورة أمينة النمر طبعة سنة ١٩٧٢ ص ٤٢٠

(٤) عدم جواز الحجز على أموال المشروعات الخاضعة لأحكام
قانون استثمار المال العربي والأجنبي رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨١
(الحكم الصادر في الدعوى رقم ٧١٣ لسنة ٨٨٨١ م . تنفيذ
اسكندرية بجلسة ١٥/٥/١٩٩٠

واقعية الدعوى

وحيث أن واقعة الدعوى تخلص - حسبما يبين من سائر الأوراق - في أن
الشركة المدعية أقامت بصحيفة طلبت في ختامها الحكم بعدم الاعتداد بالحجز
الإداري الموقع بتاريخ ١٠/١٢/١٩٨٦ محل النزاع واعتباره كأن لم يكن والزام
المدعي عليه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة . وقالت بيانا لدعواها أنه بتاريخ
١٠/١٢/١٩٨٦ فوجئت بقيام مندوب المدعى عليه بتوقيع حجز إداري
تنفيذه علي أموالها وذلك وفاء لمبلغ ٢٧٤١٤٦ ج بزعم أنه رصيد مدين

متخلف عن حساب جار مدين بضمان مملوكة لها مشونة في مخزن
البنك المدعى عليه أو في صورة اعتمادات بالضمان الشخصي وعن تسهيل
اتتماني لخطاب ضمان صادر لمصلحة الجمارك بالاسكندرية ، وقد حدد يوم
٢٤/١٢/١٩٨٦ لبيع المحجوزات ، وأنه لما كانت الشركة المدعية منشأة طبقا
لقانون الاستثمار وتخضع لأحكامه التي لا تجيز الحجز علي أموالها بالطريق
الإداري (من غير الطريق القضائي) . فضلا عن اعتبار الحجز كأن لم يكن طبقا
لنص المادة ٢٠ من قانون الحجز الإداري لعدم إتمام البيع خلال ستة أشهر من
تاريخ توقيعه ، كما أنه قد توقع باطلا لعدم صدور أمر به ولانقضاء الدين
المحجوز من أجله بالوفاء ... الأمر الذي حدا به إلي إقامة دعواه تلك ابتغاء
القضاء لها بطلباته السالف بيانها .

وحيث أن الدعوى بعد أن نظرت علي النحو الثابت بمحاضر جلساتها ، قررت
المحكمة حجزها للحكم لجلسة اليوم .

وحيث أنه لما كان نص المادة الرابعة فقرة أولي من قانون الاستثمار رقم ٢٣٠
لسنة ١٩٨٩ والذي ألغى نظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة

الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧
علي أن تسري أحكام هذا القانون علي مشروعات الاستثمار والمناطق الحرة
القائمة في تاريخ العمل به كما أن نص المادة السادسة فقرة أولي (١) منه علي
أن تتمتع المشروعات أيا كانت جنسية مالكيها أو محال إقامتهم بالضمانات
والمزايا والاعفاءات المنصوص عليها في هذا القانون ... ونص المادة الثامنة فقرة
أولي وثانية منه علي أنه لا يجوز تأمين المشروعات أو مصادرتها . كما لا يجوز
الحجز علي أموالها أو الاستيلاء عليها أو تجميدها أو مصادرتها أو التحفظ أو
فرض الحراسة عليها من غير طريق القضاء . تدل علي عدم جواز الحجز علي
أموال المشروعات الخاضعة لأحكام قانون الاستثمار من غير طريق القضاء ، وإذ
كان ذلك ، وكان الثابت من ملخص عقد الشركة المدعية ، وطلب قبدها بالسجل
التجاري خضوع الشركة المدعية لأحكام قانون الاستثمار ، ومن ثم فإنها تتمتع
بضماناته ومزاياه ولا يجوز بالتالي الحجز علي أموالها بغير طريق القضاء ، وإلا
وقع الحجز باطلا بطلانا جوهريا ذلك أن الحجز علي أموال معينة بغير الطريق
المقرر للحجز عليها يقع باطلا إذ يتعين علي الدائن أن يلتزم عند قيامه
بالتنفيذ الطريق المقرر قانونا للتنفيذ علي المال الذي يريد التنفيذ عليه ، فإذا
اتبع غير هذا الطريق كان الحجز باطلا بطلانا مطلقا متعلقا بالنظام العام لأن
عدم اتباع طرق التنفيذ الذي قررها القانون فيه إهدار للمبادئ الأساسية لنظام
التنفيذ والتي يراعي في تقريرها اعتبارات قانونية فنية ، واعتبارات اقتصادية
تعد من النظام العام ، وإذ أوقع المدعي عليه حجزا إداريا علي أموالها وذلك
حسبما هو ثابت من محضر الحجز الإداري التنفيذي المؤرخ ١٠/١٢/١٩٨٦
فإنه يكون قد خالف بذلك ما أوجبه القانون من وجوب الحجز بالطريق القضائي
علي أموال الشركة المدعية بحسبانها شركة استثمارية متعينة معه القضاء بعدم
الاعتداد بالحجز الموقع علي أموالها بالطريق الإداري بتاريخ ١٠/١٢/١٩٨٦

واعتباره كأن لم يكن حسبما يجرى به منطوق هذا الحكم . (١١)

وحيث أنه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماة ، فيلزم بها المدعي عليه بحسبانه محكوما ضده في الدعوى عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة في مادة تنفيذ موضوعية بعدم الاعتداد بالحجز الإداري التنفيذ الموقع علي أموال الشركة المدعية الموقع في ١٠/١٢/١٩٨٦ واعتباره كأن لم يكن وألزمت المدعي عليه المصاريف وخمسة جنيهات مقابل أتعاب المحاماة .

(٥) جواز الحجز على أدوات الصناعة التي يستعملها عمال المدين ، ولا يستعملها هو بنفسه.

(١) الدعوى رقم ١١٠٩ لسنة ٨٦ تنفيذ اسكندرية جلسة ١٩٨٦/١١/٢٧ الوقائع

تخلص وقائع الدعوى - حسبما يبين من سائر الاوراق - في ان المدعى أقامها بصحيفة طلب في ختامها الحكم ببطالان الحجز الاداري التنفيذى الموقع في ١٩٨٦/٧/٢٤ على الات المصنع المملوك له مع ما يترتب على ذلك من آثار مع الزام المدعى عليه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة ، وقال بيانا لدعواه انه بتاريخ ١٩٨٦/٧/٢٤ أوقع المدعى عليه حجزا اداريا تنفيذا على موجودات المصنع المملوك له والمبينه

(١) قضاء الأمور المستعجلة لمحمد علي راتب وزميليه الطبعة السابعة ص ٩٩٩ ، التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والي طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٢٩٦ ، تقنين المرافعات في ضوء القضاء والفقه لمحمد كمال عبد العزيز الطبعة الثانية ص ٥٥٢ ، اجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ١٩ ، مبادئ التنفيذ للدكتور محمد عبد الحائق عمر الطبعة الثالثة ص ٣٨٦ ، قواعد التنفيذ الجبرى للدكتور عزمي عبد الفتاح طبعة ١٩٨٤/٨٣ ص ٣٥٤ ، ٣٥٦ .

بالصحيحة وإن هذا الحجز قد توقع باطلا لما يأتي :

١ - أن محضر الحجز جاء خلوا من بيان تواريخ استحقاق المبالغ المحجوز من أجلها طبقا لنص المادة ٤ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإداري يبطل الحجز .

٢ - أن الأدوات المحجوز عليها من الأدوات اللازمة للصناعات والتي تستعملها بنفسه مما لا يجوز معه الحجز عليها طبقا لنص المادة ٤٨٥ مرافعات . الأمر الذي حدها إلى إقامة دعواه تلك ابتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها .

حيثيات الحكم

وحيث أنه عن الدفع المبدى بعدم اختصاص المحكمة نوعيا بنظر الدعوى . فإن المدعى عليه لم يبين أساس هذا الدفع بيانا كافيا نافيا عنه القموض والجهالة ومن ثم فأنه يكون دفعا مجهلا غير مقبول ، فضلا عن أن قاضي التنفيذ يختص بكافة منازعات التنفيذ ، وقتية كانت أم موضوعية إما كانت قيمتها (١) ، وأذ كانت المنازعة الماثلة منازعة تنفيذ موضوعية بطلب بطلان الحجز محل النزاع ، فإن الاختصاص بها ينعقد لهذه المحكمة. (٢٧٥) مرافعات) .

وحيث أنه عن النعى على محضر الحجز بخلوه من بيان تاريخ استحقاق المبلغ المحجوز من أجله طبقا لنص المادة ٤ من قانون ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ (٢) فهو نعى في غير محله ذلك أن الثابت بمحضر الحجز أن تاريخ استحقاق الدين هو ١٩٨٦/٦/٣٠ ... الأمر الذي يكون هذا النعى في غير محله متعينا

(١) قضاء الأمور المستعجلة لمحمد علي راتب وزميليه الطبعة السابعة ص ٧٤٧ الطعن رقم ٨٦٨ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٤/١٠ مع ٣٠ ص ٩١ ، الطعن رقم ٨١ لسنة ٤٥ ق جلسة ١٩٧٨/٤/١٣ مع ٢٩ ص ١٠٠ ، الطعن رقم ٢٠٦ لسنة ٤٢ ق جلسة ١٩٨٦/٢/١٠ مع ٢٧ ص ٤٢٢ .

(٢) الحجز الإداري للاستاذ /عبد المنعم حسنى الطبعة الثالثة ص ١٣١ وما بعدها .

رفضه .

وحيث انه عن النعى على الحجز بالبطلان لتوقيعه على أدوات الصناعية التى يستعملها المدين بنفسه طبقا لنص المادة ٤٨٥ مرافعات .

فأنه وأن خلا قانون الحجز الادارى رقم ٣٨ . لسنة ١٩٥٥ من المنقولات التى لايجوز حجزها ، الاأنه لما كانت المادة ٧٥ من ذلك القانون قد نصت على انه فه فيما عدا مائص عليه فى القانون تسرى جميع احكام قانون المرافعات المدينه و التجاريه التى لاتتعارض مع احكام قانون الحجز الادارى ومقتضى هذا النص سريان المواد ٣٠٥ - ٣٠٩ - مرافعات والتى تقتضى بعدم جواز الحجز على الاموال الميئنه بها ، ولما كان ذلك وكان مقتضى نص المادة ٣٠٦ مرافعات ، هو عدم جواز الحجز على أدوات الصناعه بشرط ان تكون ممايستعمله المدين بنفسه فى عمله ولذلك لايشمل الحظر الآلات التى يستعملها عمال

يعملون تحت ادارته ^(١) ، واذا كان ذلك وإن كان الثابت بمحضر الحجز الادارى موضوع الدعوى أن الحجز المشار اليه قد توقع على ماكينته خلأط وماكينته فرم لحوم بالمصنع المملوك للمدعى الان الاخير لم يقدم اى دليل يثبت انه يستعمل تلك الآلات بنفسه فيعمله وان عمالا يعملون تحت ادارته لايستعملونها فى عملهم الامر الذى يكون معه طلب المدعى ببطلان الحجز غير محله ، وتكون الدعوى برمتها على غير أساس متعينا القضاء برفضها .

وحيث انه عن المصاريف شامله مقابل أتعاب المحاماه ، فيلزم المدعى بها وقد أخفق فى دعواه عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمه فى مادة تنفيذ موضوعية ، برفض الدعوى ، الزمت المدعى المصاريف وخمسه جنيهاات مقابل اتعاب المحاماه .

(١) الحجز الادارى - المرجع السابق ص ١٢٢ .

(٦) الطعن فى قرار لجنة الطعن الضريبى لايتمتع من أداء الضريبة على أساس مقدارها المحدد فى هذا القرار . (مادة ١٦٠ من القانون ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بشأن الضريبة على الدخل) وبالتالي جواز الحجز اقتضاء لهذا الدين الضريبى .
(الدعوى رقم ٢٤٦ لسنة ١٩٨٨ م . تنفيذ أسكندرية جلسة ١٩٩٠/١/٢٧ .)

الوقائع

وحيث أن واقعة الدعوى تخلص حسبما يبين من سائر الاوراق فى أن المدعين اقاموها بصحيفة طلبوا فى ختامها الحكم ببطلان الحجز الموقع بتاريخ ١٩٨٨/١/١ ووقف اجراءات حتى يقضى فى الدعوى الموضوعية رقم ٤٩٩ لسنة ١٩٨٦ تجارى كلى ضرائب مع الرام المدعى عليهم بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبالكفالة وذلك على سند من أن المدعى عليه الاول قد أوقع حجز تنفيذى على ماله لدى الغير وفاء لمبلغ ٥٦٩,٢٨٠ كفرامة تأخير عن بيع منزل موضوع المسجل ٤٤١١ لسنة ٧٧ استحقاق ١٩٨٧/١/١ وأنه لما كان هذا الحجز قد توقع باطلا لعدة أسباب حاصلها ما يأتى .

١ - أنهم لم يعلنوا بحجز مالمدين لدى الغير محل النزاع خلال ثمانية ايام التالية لتوقيع الحجز مما يترتب عليه بطلان الحجز .

٢ - انه وفقا لاحكام القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ المعدل لقانون الحجز الادارى يتعين وقف اجراءات الحجز لرفع الطعن رقم ٤٩٩ لسنة ١٩٨٦ تجارى كلى اسكندرية المنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة .

٣ - عدم جواز المطالبة بالمبلغ المحجوز من أجله للطعن فيه من ناحية ومخالفتها لاحكام الشريعة الاسلامية باعتباره فوائد ربوية وبالتالي مخالفته لاحكام النظام العام من ناحية اخرى مما حدا بهم الى اقامة دعواهم تلك ابتغاء القضاء لهم بطلانهم السالف بيانها .

وحيث انه بجلسته ١٩٨٨/٢/٢٥ مثل كل من مصطفى شوقي عوض عن نفسه وبصفته وكيلًا عن محمد فهمى شوقي وعبد المجيد شوقي محمد وسعاد عبد المجيد محمد ونجلاء شوقي محمد وأحمد شوقي محمد كما مثل محمود شوقي وتدخلوا فى الدعوى منضمين للمدعين .

وحيث ان الدعوى بعد ان نظرت على النحو الثابت بمحاضر جلساتها قرر المحكمة حجزها للحكم لجلسة اليوم .

وحيث انه عما اثاره المدعون من بطلان حجز ما للمدين لدى الغير محل النزاع لعدم اعلاتهم به خلال الثمانية ايام التالية لتوقيعه فمردود ذلك ان الثابت بالاوراق ان الحجز محل النزاع هو حجز المنقول لدى المدين وبالتالي فلا محل لبطلانه لعدم اعلاتهم به خلال الميعاد السالف ذكره ذلك وان ترتب على عدم اعلان المحجوز عليهم بصورة من محضر حجز مبينا بها تاريخ اعلات للمحجوز لديه خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه اعتبار الحجز كأن لم يكن طبقا للمادة ٢٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادارى بالنسبة لحجز ما للمدين لدى الغير فان القانون الاخير لم يتطلب ذلك فى حجز المنقول لدى المدين (المواد ٤ وما بعدها من قانون الحجز الادارى السالف بيانه. مما يكون معه هذا السبب فى غير محله متعينا رفضه .

وحيث انه عما اثاره المدعون من عدم جواز مطالبتهم بالمبلغ المحجوز من اجله باعتباره فواتر تأخير لمخالفتهم للاحكام الشريعة الاسلامية وللظعن عليه بالطعن الضريبى رقم ٤٩٩ لسنة ١٩٨٦ تجارى كلى اسكندرية فمردود ذلك انه طبقا للمادة ١٦٠ / ٢ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ تكون الضريبة واجبة الاداء على اساس مقدارها المحدد فى قرار لجنة الطعن ولا يمنع الطعن فى قرار اللجنة امام المحكمة الابتدائية من اداء الضريبة وبالتالي فقرار لجنة الطعن من القرارات الحائز تنفيذه مؤقتا ولو طعن فيه امام المحكمة الابتدائية^(١) أما

(١) قارب الطعن رقم ٢٤٣ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/٣/١٥ مع س ٢٩ ج ١ ص ٧٤٥ نقض ١٩٥٤/٥/٦ مع س ٥ ص ٨٤٣ القضاء المستعجل للمستشار محمد عبد اللطيف الطهمة الرابعة ص ٥٩٠ . منازعات التنفيذ الوقتية للمستشار مصطفى هرجه الطهمة الثانية ص ٣٦٣ .

ما أثاره المدعون من مخالفة المبلغ المحجوز من أجله لأحكام الشريعة الإسلامية باعتبارها قوائد تأخير فهو بمثابة طعن فى القرار المنفذ بمقتضاء محله الطعن فيه بالطريق المرسوم لذلك وليس للصادر ضد هذا القرار التحدى به لتدراجه ضمن الدفوع فى القرار الذى يضى عليه بمجرد صدوره القوة التنفيذية ولا يكون هنالك من سبيل للتظلم منه الا بمقتضى طريق الطعن المقرر لذلك والقرار واجب التنفيذ حتى يقضى فى هذا الطعن بالفاء أو تعديله فيتبع ذلك القضاء بما يكون معه هذا السبب بشقيه من غير محله متعينا رفضه .

و حيث أنه عما أثاره المدعون من وجوب وقف إجراءات الحجز الإدارى محل النزاع لرفع الطعن فى القرار المنفذ بمقتضاء المنازعة فى أصل المبالغ المحجوز من أجلها المادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ السالف ذكره والتى بجرى نصها على أنه : -

(يترتب على رفع الدعوى المنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو فى صحة إجراءات الحجز أو باسترداد الأشياء المحجوزة وقف إجراءات الحجز والبيع الإداريين وذلك الى أن يفصل نهائيا فى نزاع)

. فإن هذا النص عام فى هذا الشأن ونص المادة ١٦٠ / ٢ من القانون رقم ١٩٨١/١٥٧ بشأن الضريبة على المدخل والذى يجرى على أن تكون الضريبة واجبة الاداء على أساس مقدارها المحدد فى قرار لجنة الطعن ولا يمنع الطعن فى قرار اللجنة أمام المحكمة الابتدائية من أداء الضريبة) مما مؤداه جواز تنفيذ قرار لجنة الطعن الضريبى ولو طعن فيه أمام المحكمة الابتدائية وبالتالي فهو نص خاص فى هذا الشأن ويعتبر استثناء يرد على نص المادة ٢٧ السالف بيانه الامر الذى تكون معه الدعوى على أساس متعينا للقضاء برفضه^(١).

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى مائه تنفيذ موضوعية برفض الدعوى والزمت المدعى

(١) المدخل للعلوم القانونيه للدكتور توفيق حسن فرج الطبعة الثالثة ص ٣٠٢ .

بالمصاريف وخمسة جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة .

(٧)(١) مستأجرو العقارات مسئولون بالتضامن م أصحابها عن أداء الضريبة العقارية المستحقة عليها (مادة ٢٦ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المهنية) .

(٢) صاحب المبنى مسئول بالتضامن مع صاحب الأرض عن أداء الضريبة العقارية ... (المادة ٢٦ السالف الاشارة اليها في فقرتها الاخيره) (١) الدعوى رقم ١٢٦٦ لسنة ١٩٨٨ م تنفيذ أسكندرية .

وحيث وأنه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماة فيلزم بها المدعون وقد أخفقوا في دعواهم عملاً بالمادة ١٨٤ مراقعات .

الوقائع

وحيث ان واقعة الدعوى تخلص حسبما يبين من سائر الاوراق في ان البطيريركية المدعية اقامتها بصحيفة طلبت في ختامها الحكم برفع الحجز الادارى التنفيذى الموقع تحت يد المدعى عليه بتاريخ ١٩٨٨/٣/٧ واعتباره كأن لم يكن مع الزام المدعى عليهم (اولاً) بالمصاريف والاعتاب والنفاذ وبلا كفالة وقالت بيانا لدعواها انه بتاريخ ١٩٨٨/٣/٧ اوقع المدعى عليه الثانى بصفته حجراً تنفيذياً ضدها تحت يد المدعى عليه الرابع بدعوى ان هناك مستحقات للحق واتها لما كانت غير مستحق عليها عوائد اذ ان هذه العوائد مستحق على من انشأ المنشآت على الأرض وهو راغب محمد عوض المدعى عليه ثالثاً مستأجر الأرض قضاء وهو الذى قام بانشاء المنشآت على أرضها ولذلك فهو الملزم بسداد العوائد ويكون الحجز وقد توقع على أموالها باطلا الامر الذى خدا بها الى اقامة دعواها تلك ابتغاء القضاء بطلباتها السالف بيانها .

(١) أنظر الاستاذ عبد الفتاح مراد ملكية الشقق واتحاد الملاك توزيع دار النهضة العربية .

حيثيات الحكم

وحيث أنه لما كان من المقرر انه نصت المادة ٢٦ من القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن الضريبة على العقارات المبنية فى فقرتها الاولى على انه يكون المستأجرون مسئولين بالتضامن مع أصحاب العقارات عن أداء الضريبة فأنا مفاد هذا النص أن مالك البناء هو المدين الملتزم أصلا بالضريبة المستحقة على هذا البناء وأذ نصت الفقرة الاخيرة من تلك المادة على أن يعتبر صاحب الارض متضامنا مع صاحب المبنى فى أداء الضريبة المستحقة وكان التضامن بين المدينين لا يجوز افتراضه ويجب الا يكون محل شك فى العبارة التى تضمنه فاذا لم يكن واضحا بجلاء فسرت العبارة لمصلحة المدينين لان الاصل هو عدم تضامنهم فان مؤدى ذلك مرتبطا بنص الفقرة الاولى من المادة المذكورة ان يكون مالك الارض التى اقيم عليها البناء المطالب بضريته كفيلا متضامنا مع مالك البناء فى اداء هذه الضريبة باعتبار التزام مالك الارض التزاما تابعا لالتزام مالك البناء المدين أصلا بالضريبة (١)

و اذ كان ذلك وكان مما لاخلاف فيه بين الخصوم أن مالك الارض التى اقيم عليها البناء المحجوز على أموال المدعيه أستيفاء لضريته العقارية هى البطريركية المدعية وبالتالي فان ماتشيريه من التزام مالك البناء المدعى عليه ثالثا بالضريبة على ذلك البناء دونها يكون فى غير محله اذ أنها كفيلا متضامنه معه فى أداء هذه الضريبة وللجهة الحاجزة (الحكومة) ان ترجع عليها بكامل تلك الضريبة وقبل أن يرجع على المدين ولا يمنعه رجوعه على أحد هما

(١) الطعن رقم ٢٩٨ لسنة ٣٣ ق جلسة ١٩٦٨/١/٩ مشار اليه فى الوسيط فى الضرائب على العقارات المبنية وشاغلها للاستاذ / محمد محمد السيد ، الطبعة الاولى ١٩٧٣ ص

رجوعه على الآخر كما أن له أن يطالبهما معا وذلك طبقا لاحكام الكفالة (١١) .
الامر الذى تكون معه الدعوى على غير أساس متعينا القضا .
برفضها .

وحيث انه عن المصاريف شاملة مقابل اتعاب المحاماة فتلتزم بها البطيريركية
المدعية وقد اخفقت فى دعواها عملا بالمادة ١٨٤ / ١ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى مادة تنفيذ موضوعية برفض الدعوى والزم البطيريركية
المدعية المصاريف وخسة جنيهاات مقابل أتعاب المحاماة.

(٨) : دين الاجره المقرر يقتضى قرار لجنة تقدير القومة
الايجاره دين محقق الوجود بمجرد صدور ذلك القرار وذلك لما
هو مقرر من نفاذ ذلك القرار من وقت صدوره ولو طعن فيه ،
فهو من القرارات الجائز تنفيذها مؤقتا ولو طعن فيها ...
وبالتالى فان الحجز بموجب هذا الدين او احد عناصره - كدين
الضرائب العقارية الذى هو احد عناصره - جائز .

(١) الدعوى رقم ١٢٠ لسنة ٨٧ تنفيذ اسكندرية جلسة
١٤ / ١١ / ١٩٨٧ .

الوقائع

تخلص وقائع الدعوى - جبا يبين من سائر الاوراق - فى ان المدعى اقامها
بصحيفة طلب فى ختامها الحكم بعدم الاعتداد بالحجز الموقع فى ٨٧ / ١ / ٦
تحت ايدى - المستأجرين المدعى عليهم من السادس حتى الاخير وماتلاه من
اجراءات وبرائة ذمته من المبلغ المحجوز من أجله وقدره .. مع الزام المدعى عليهم
بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالتنفيذ المعجل ولا كفالة وذلك

(١) الوسيط للدكتور السهنورى ج ١ طبعة سنة ١٩٧٠ ص ١٤٦ وما بعدها .

على سند من انه يمتلك العقار رقم ... شارع. اسكندرية وبجلسة ٧٧/٩/٣٠ حددت لجنة الايجارات اجرة العقار الشهرية لاحكام القانون ٥٢ لسنة ٦٩ وانه قد طعن على قرار اللجنة بموجب الدعوى رقم ٦٥٦٣ لسنة ٧٩ م . ك مساكن اسكندرية والتي مازالت متداولة حتى الان وأنه لما كانت مراقبة الايرادات بحى الجمرك قد قامت بتوقيع جز ما للمدين لدى الغير تحت يد المستأجرين المدعى عليهم من السادس حتى الاخير وقاء لمبلغ وقدره ..قيمة الضرائب العقارية المستحقة حتى القسط الثانى لعام ٨٦ وانه لما كانت الضرائب المحجوز من اجلها تعتبر عنصرا من عناصر الأجرة وهذا العنصر مطعون فيه الدعوى سالفه الذكر على اساس ان العقار محل النزاع انما يخضع لاحكام القانون ٤٩ لسنة ٧٧ وليس للقانون ٥٢ لسنة ٦٩ فانه لا يحق بالتالى للمدعى عليه الثالث توقيع هذا الحجز طالما ان هذا العنصر مازال محل منازعة امام القضاء ، وذلك طبقا لنص المادة ٢٧ من قانون الحجز الادارى رقم ٥٥/٣٠٨ المعدله بالقانون ٣٠ لسنة ٧٢ والتي تنص على انه يترتب على رفع الدعوى بالمنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى الاجراءات الحجز أو باسترداد الاشياء المحجوزة وقضى اجراءات الحجز والبيع الدارين وذلك الى ان يفصل نهائيا فى النزاع الأمر الذى حداه الى إقامة دعواة تلك ابتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها

اسباب الحكم

وحيث انه لما كانت طلبات المدعى فى حدود سبب دعواه تنحصر فى عدم الاعتداد بحجوز ما للمدين لدى الغير الاداريه وببرائة ذمته من الدين المحجوز من اجله تأسيسا على ان هذا الدين محل النزاع وبالتالي فان هذه الطلبات موضوعية وهى بهذه المثابه دعوى بطلب رفع الحجز هى الدعوى التى يرقعها المحجز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالبا الغاء لاي سبب من الاسباب المبطلة له موضوعية كانت ام شكلية وذلك بقصد التخلص من الحجز ومن آثاره (١) .

(١) الطعن رقم ٥٠ لسنة ٢١ ق جلسة ٥٢/١٢/٢٥ مع س ٤ ج ١ ص ٢٥١ ، الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٤٣ ق جلسة ٧٧/٤/٥ مع س ٢٨ ص ٩٢١

وحيث أنه عن موضوع الدعوى فإنه ما كانت قرارات لجان تقدير القيمة الإيجارية نافذة من وقت صدورها ولو طعن فيها من القرارات الجائز تنفيذها مؤقتا ولو طعن فيها فلا يترتب على الطعن فيها زوال القوة التنفيذية لها وإذا كان المدعى يؤسس دعواه على أن الدين المحجوز من أجله وهو دين الضرائب العقارية المستحقة على عقار النزاع باعتباره عنصر من عناصر تحديد الاجرة لم يصبح نهائيا بعد ذلك أن قرار لجنة تقدير تلك الاجرة ما يزال مطعونا فيه ولم يفصل فيه في الطعن عليه بعد ، وكان من المقرر أن ذلك القرار من القرارات الجائز تنفيذها مؤقتا ^(١) ولو طعن فيها الأمر الذي تكون معه الدعوى على غير أساس متعينا القضاء برفضها .

وحيث أنه عن المصاريف شامله مقابل اتعاب المحاماة فيلزم بها المدعى وقد أخفق في دعواه عملا ١/١٨٤ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة في مادة تنفيذ موضوعية برفض الدعوى والزم المدعى لمصاريف وخمسة جنيهات مقابل اتعاب المحاماة .

(١) حق الاجارة باعتباره عنصرا من عناصر المتجر أو المصنع - حق مالى يجوز التصرف فيه أو الحجز عليه من دائنى المستأجر مالم يتعلق به حق الغير وقت التصرف أو الحجز .

(الدعوى رقم ٣٠٧ لسنة ٨٥ تنفيذ اسكندرية جلسة ١٩٨٧/٤/٢٢)

الوقائع

تخلص وقائع الدعوى - حسبما يبين من سائر الاوراق في أن المدعيه أقامت بصحيفة طلبت في ختامها الحكم بصفة مستعجلة بعدم الاعتداد بالحجز الإدارى التنفيذ الوقع من مأمورية الضرائب على حق الإيجار المبين بالصحيفة

(١) شرح قانون إيجار الأماكن للدكتور سليمان مرقس الطبعة الثانية ص ٦٠٦ .

والغاء ذلك الحجز وأعتبره كأن لم يكن مع الزام المدعى عليهم بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبالكفالة . وذلك على سند من انه بتاريخ ١٩٨٥/١١/٢٦ قامت مأمورية الضرائب الحجز التنفيذي على المقومات المادية والمعنوية ومن ضمنها حق الايجار المقدر للمنشأة الميينة بالصعيفة ضد الممولضمانا لمستحقات المصلحة قبله ، وقد تمحدد للبيع يوم ١٩٨٥/١٢/٢٣ ، وانه لما كان الممول المذكور متأخر فى سداد القيمة الايجارية المستحقة فى ذمته لها بحسبانها المؤجرة له لتلك العين التى بها المنشأة محل النزاع وذلك منذ أكثر من اربع سنوات ، كما انه قد قام بتأجير العين المؤجرة اليه من باطنه مخالفا بذلك نصوص عقد الايجار ونصوص القانون وقد أقامت ضده ضد المستأجر من الباطن دعوى الاخلاء رقم ٨٣٤ لسنة ١٩٨٥ م.ك مساكن استدرية والتى لم يفصل فيها بعد ، الامر الذى حدها الى إقامة دعواه تلك أبتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها .

- وقدمت مذكرة بدفاعها التمس فى ختامها الحكم فى مادة تنفيذ موضوعية أصليا : بالغاء الحجز الادراى الموقع على حق الايجار محل النزاع .

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كان الحق فى ايجارة بأعتبره احد المقومات المعنوية فى المتجر أو المصنع يعتبر من قبيل الاموال المنقولة ، ويخضع لقاعدة الحيازة فى المنقول سند ملكية ، والمستأجر بعد استلامه العين المؤجرة لا يكون دائئا للمؤجر بالانتفاع بتلك العين ، ل يكون ذا الحق فى ذمته باعتباره عنصرا من عناصر المتجر أو المصنع فعق الاجاره ليس من الحقوق المتصلة بشخص المستأجر خاصة، وهو حق مالي يجوز التصرف فيه أوالحجز عليه من دائئى المستأجر مالم يتعلق به حق لغير وقت التصرف أو الحجز^(١) . وبالتالي فان توقيع مصلحة الضرائب الحجز الادارى على حق الايجار للمنشأة استتجار الممول المحجوز عليه وقد خلت

(١) الظعن رقم ١١٧٠ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢ مجموعه احكام النقض المدنية ص ٣٢ ج٢ ص ١٦٧٨ ، الظعن رقم ٥٢٩ لسنة ٤٨ ق جلسة ١٩٧٩/٢/٢١ مج ص ٣٠ ج ١ ص ٥٨٢ ، الحجز الادارى لعبد المنعم حسنى الطبعة الثالثة ص ١٣٥ ، ١٧٢ .

الاوراق من تعلق حق المدعية بها وقت توقيع الحجز اذ لم يصدر حكم باخلاء الممول المحجوز عليه من العين محل النزاع بعد الامر الذي تكون معه هذه الدعوي على غير اساس متعينا القضاء برفضها .

وحيث انه عن المصاريف شامله مقابل أتاب المحاماه ، فيلزم بها المدعيه، وقد اخفقت في دعواها عملا بالمادة ١٨٤ / ١ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة في ماده تنفيذ موضوعية برفض الدعوي والزمّت المدعية المصاريف وخمسه جنيهاً مقابل أتعاب المحاماه

(١٠) - دين الاشتراكات المستحقة للهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية صيرورته نهائيا واجب الاداء بطوات ميعاد الاعتراض عليه أمام الهيئة ذاتها دون حصول ويعتبر بصيرورته نهائيا ، دينا حال الاداء ، ومحقق الوجود وبالعالي جواز الحجز أقتضاء له...

(الدعوى رقم ٥٩٤ لسنة ١٩٨٦ م. تنفيذ اسكندريه والصادر فيها لحكم بجلسة ١٩٨٦/١١/٥)

الوقائع

تخلص وقائع الاشكال - حسبما يبين من سائر الاوراق - في أن المستشكل أقامه بصحيفة طلب في ختامها الحكم بقبول الاشكال شكلا ، وفي الموضوع بايقاف إجراءات البيع بالمرأ العلنى المحدد ١٩٨٦/٥/٢٤ مع الزام المستشكل ضدهم بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة وذلك استنادا الى أن الدين المحجوز من أجله لم يتحقق وجوده نهائيا بعد اذ ان امره لازال معروضا على لجنة قض المنازعات الامر الذى حده الى إقامة اشكاله المائل ابتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها .

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كانت العبرة بالطلبات الختامية وكان المدعى قد طلب فى مذكرته الختامية الحكم أصليا ببطلان اجراءات لبيع واحتياطيا وقف تلك الاجراءات ومن ثم قتل كل هى الطلبات المعتبرة لاماورد بصحيفة افتتاح الدعوى من طلب وقف اجراءات البيع الجبرى محل النزاع^(١).

وحيث انه لما كان نص المادة ١٢٨ من القانون ٧٩ لسنة ١٩٧٥ باصدار قانون التأمين الاجتماعى يجرى على أنه " وعلى الهيئة المختصة اخطار صاحب الهم بقيمة الاشتراكات المحسوبة وفقا للفقرة السابقة وكذلك المبالغ الاخرى المستحقة للهيئة بخطاب موصى عليه مع علم الوصول . ويجوز لصاحب العمل الاعتراض على هذه المطالبة بخطاب موصى عليه مع علم الوصول خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه لإخطار وعلى الهيئة المختصة أنترد على ذا الاعتراض خلال ثلاثين يوما من تاريخ وروده إليها ولصاحب العمل فى حالة رفض الهيئة إعتراضه أن يطلب منها عرض النزاع على اللجان المشار إليها فى المادة ١٥٧ وتكون المستحقات واجبة الاداء بانقضاء موعده الطعن دون حدوثه أو صدور قرار اللجنة أو برفض الهيئة المختصة لاعتراض صاحب العمل وعدم قيامه بطلب عرض النزاع على لجنة فحص المنازعات خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه الاخطار بالرفض فان مفاد هذا النص انه يتعين على صاحب العمل إذا أراد الاعتراض على الحساب سواء تعلقت المنازعة بأرقام الحساب أم بالتطبيق القانونى لأن الاعتراض على الحساب لا يكون الا بتناوله من كافة جوانبه أن يعترض على الحساب خلال الميعاد وليس له أن يطلب عرض النزاع على اللجان المشار اليها فى المادة ١٥٧ مباشرة دون اللجوء اولا الى الهيئة معترضا على الحساب والا اعتبر متنازلا عن ذلك وموافقا على الحساب الذى أخطر به من الهيئة ويصبح الحساب نهائيا بقوات ميعاد الاعتراض على الحساب دون حدوثه اذ انه طريق وجوبى لما يليه ذلك ان تلك الاجراءات من النظام العام التى لا يجوز

(١) الطعن رقم ٢٤٣ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٨٠/١١/٢٦ مج ٣ ص ٣١ ج ١ ص ٢٨٢ .

مخالفتها (١١) .

وإذ كان ذلك ، وكان الثابت بالاوراق أن الهيئة المختصة قامت بإخطار المدعى بقيمة الاشتراكات والمبالغ الأخرى المستحقة لها في ذمته بخطاب موصى عليه بعلم الوصول تسلمه في ١٤/١/١٩٨٦ وقد خلت الأوراق بما يفيد اعتراضه عليها سوى من صورة الخطاب الذي يطلب فيه غرض النزاع على لجنة قض المنازعات والمؤرخ ١٩٨٦/٥/٦ الأمر الذي يضحى معه حساب الاشتراكات والمبالغ الأخرى المستحقة للهيئة في ذمة المدعى نهائيا بانقضاء موعده الطعن (الاعتراض) دون حصوله وتكون الدعوى على غير أساس متعينا القضاء برفضها .

وحيث أنه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماة ، فيلزم بها المستشكل وقد أخفق في دعواه عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة في مادة تنفيذ موضوعية برفض الدعوى والزم المدعى المصاريف وخمسة جنيهاً مقابل أتعاب المحاماة .

(١١) : - دعوى رفع الحجز والتي تعتبر منازعة موضوعية في التنفيذ هي الدعوى التي يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز معترضاً على الحجز طالبا الغاء لأي سبب من الأسباب المبجلة له موضوعية كانت أم شكلية وذلك بقصد التخلص من آثاره .

- الحجز على ريع عقار تحت يد مستأجره لدين في ذمة

(١١) الوسيط في التشريعات الاجتماعية للمستشار احمد شوقي الملبجي الطبعة الثانية ص ١٠٦١ قارب الطعن رقم ٦٨٨ لسنة ٤٦ جلسة ١٩٧٩/٣/٢٤ مع ج ١ ص ٩٢٢ الطعن رقم ١٠٣٥ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨٠/٢/٣ مع ج ٣١ ص ٣٨٠ وقارب أيضا الطعن رقم ٥١٩ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨٠/٢/٢٤ مع ج ٣١ ص ٦٠٠ الطعن رقم ٣٥٥ لسنة ٤٤ جلسة ١٩٨٠/١/٢٠ مع ج ٣١ ص ٢١٣ والطعن رقم ٤٣٨ لسنة ٤٧ ق جلسة ١٩٨٠/٢/١٠ مع ج ٣١ ص ٤٦١ .

مالكته بعد بيعه بموجب عقد بيع ابتدائي لآخر - غير
جائز (١).

(الدعوى رقم ٨٠٠ لسنة ١٩٨٧ م . تنفيذ اسكندرية
الصادر فيها الحكم بجلسة ١٠/٣/١٩٨٨).

الوقائع

تخلص وقائع الاشكال حسبما يبين من سائر الاوراق - فى أن المدعية اقامها
بصحيفة طلبت فى ختامها الحكم برفع الحجز الموقع على العقار ملكها أو
اعتباره كأن لم يكن وإلغاء هذا الحجز الموقع تحت يد المدعى عليهم من الثانى
حتى الاخير مع الزام المدعى عليه الاول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماه
وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفاله وذلك على سند من أنه بتاريخ
١٠/٣/٨٧ قام المدعى عليه الثانى بإعلان (.....) بتوقيع حجز مالمدين
لدى الغير على القيمة الاجارية للعقار ملكها اعتبارا من أول ديسمبر ٨٥
وتحتى أيجار شهر مارس ٨٧ وانه لما كان العقار الموقع الحجز تحت يد مستأجره
المدعى عليهم من الثانى حتى الاخير غير مملوك للمدين (ابراهيم شافعى
زيتون) وانه مملوك لها فقد أقامت دعواها تلك أبتغاء القضاء له بطلانها
السالف بيانها .

وحيث انه لما كانت طلبات المدعية قد أنحصرت فى طلب الحكم برفع حجز
مالمدين لدى الغير تأسيسا على عدم مديونتها للحاجز (المدعى عليه الاول)
بالمدين المحجوز من أجله وأنها مالكة العقار المحجوز تحت يد مستأجره فأن
الدعوى بهذه المثابة هى دعوى بطلب رفع الحجز التى تعتبر منازعه موضوعية
فى التنفيذ ذلك أن دعوى رفع الحجز هى الدعوى التى يرفعها المحجوز عليه
ضد الحاجز معترضا على الحجز طالبا الغاء لأي سبب من الاسباب الباطلة له
موضوعيه كانت ام شكلية وذلك بقصد التخلص من آثاره (١) .

(١) الظمن رقم ٢٥٠ لسنة ٤٣ ق جلسة ٧٧/٤/٥ مع س ٢٨ ص ٩٢١ .

وحيث انه لما كان مؤدى المادة ٤٥٨ من القانون المدنى ان من أثار عقد البيع نقل منفعة المبيع الى المشتري من تاريخ إبرام البيع فيمتلك المشتري الثمرات و البناء فى المنقول والعقار على السواء مادام المبيع شيئا معينا بالذات من وقت تمام العقد وذلك مالم يوجد إتفاق أو عرف مخالف يستوى فى بيع العقار ان يكون بيعا مسجلا أو غير مسجل لأن البائع يلتزم بتسليم المبيع الى المشتري ولو لم يسجل العقد (١) .

واذ كان ذلك وكان الثابت بالاوراق ان المدعية قد اشترت العقار المحجوز على أجرة تحت يد مستأرية بالعقد العرفى المؤرخ ٧١/٣/١٥ وبالتالي انها تملك ريعه بعد هذا التاريخ ويكون الحجز عليه لدين ليس فى ذمتها حجرا على أموال الغير الامر الذى يكون معه الحجز باطلا متعينا القضاء برفعه وذلك حسبما يجرى به منطوق هذا الحكم .

وحيث انه عن المصاريف شامله مقابل أتعاب المحاماه فيلزم بها المدعى عليه الاول بحسبانه محكوم ضده فى الدعوى عملا بالمادة ١/١٨٤ مراقعات.

وحيث انه عن طلب شمول الحكم بالتنفيذ المعجل وبلاكفاله فلا ترى المحكمة موجبا له ومن ثم فهي ترفضه .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى مادة تنفيذ موضوعية برفع الحجز الموقع تحت يد المدعى عليهم من الثانى الى العاشر وأعتبره كأن لم يكن والزمته المدعى عليه الاول المصاريف وخمسة جنيهات مقابل أتعاب المحاماه ورفضت ما عدا ذلك من طلبات .

(١) الطعن رقم ٦ لسنة ٤٥ ق جلسة ٢٩ / ٣ / ١٩٧٨ س ٢٩ ص ٨٩٥ .

(١٢) : - نموذج حكم في دعوى بطلب الزام المحجوز لديه وذلك لعدم التقرير بما في الذمة على النحو المقرر قاتونا .
(في الدعوى رقم ١٢٦٩ لسنة ٨٧ تنفيذ اسكندرية جلسة ١٩٨٧/١١/٥) .

الوقائع

تلخص وقائع الدعوى - مطالبا وموضوعا وحججا قانونية وأدلة واقعية -
سبق ان ابان عنها وتكفل بسردها الحكم الصادر من محكمة الابتدائية بجلسته ١٩٨٧/٢/٢٦ ... والذي قضى فى منطوقه بعدم اختصاصها نوعيا بنظر الدعوى واحالتها الى هذه المحكمة الى آخر ما جاء بهذا التلمنطوق قاله تحيل المحكمة فى بيان ما اشتمل عليه بحساباته جزء مكملا لهذا الحكم ونوجز وقائع الدعوى ربطا لاجراءات الخصومة - فى أن المدعى اقامها بذاترة أمام محكمة اسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بالزام المدعى عليه بان يدفع له مبلغ ٨١٨٦, ٠٩ جنية والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة وذلك على سند من انه بتاريخ ١٩٨٤/١١/٨ اوقع حجرا تنفيذيا على مال المدين لدى الغير تحت يد المدعى عليه بصفته على مستحقات المرحوم / من مبالغ وقاء لمطلوبه على الجزء الحائز الحجز عليه قانونا وذلك نفاذا للحكم رقم ١٠٧٣ لسنة ٨٣ . تجارى الاسكندرية وانه لما كان المحجوز لديه قد أقر فى ذمته وذلك بموجب الشهادة الصادرة منه بتاريخ ١٩٨٤/١١/٢١ والتي قرر بها ان المحجوز عليه يستحق لديه بصفته مبلغ ١٩٠٦١, ٩٦٠ جنية وأنه لما كان هذا المبلغ ينفى بالمطلوب ، ولم يتم المحجوز لديه بعد بالوفاء له ، فقد قام دعوى ابتفاء طبقا للمادتين ٣٤٣ ، ٣٤٤ مرافعات ابتفاء القضاء له بطلباته السالف بيانها .

وحيث ان الدعوى بعد ان نظرت امام محكمة اسكندرية الابتدائية على النحو الثابت بمحاضر جلساته ، قضى فيها بالقضاء لسالف بيانه انفا واحيلت الى هذه المحكمة بحساباته محكمة التنفيذ المختصة .

كما قدم المدعى عليه مذكرة بدفاعه التمس فيها الحكم اصليا بعدم اختصاص المحكمة نوعيا بنظر الدعوى باعتبار أن تلك الدعوى ليست دعوى متعلقة بالتنفيذ بل هي دعوى الزام عادية مما لا يختص بها قاضى التنفيذ ...

واحتماؤها : عدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق القانونى لعدم مراعاة الاجراءات المنصوص عليها فى المادة ٣٤٢ مرافعات .

ومن باب الاحتياط الكلى : رفض الدعوى .

وحيث ان الدعوى بعد أن نظرت على النحو الثابت بمحاضر جلساتها ، قررت المحكمة حجزها للحكم لجلسة اليوم .

وحيث انه عن الدفع المبدى من المدعى عليه بصفته بعدم اختصاصه المحكمة (قاضى التنفيذ) بنظر الدعوى باعتبارها دعوى عادية لاتتعلق بالتنفيذ فان مفاد المادة ١١٠ من قانون المرافعات انه اذا قضيت المحكمة بعدم اختصاصها بنظر الدعوى وجب عليها إحالتها الى المحكمة المختصة وتلتزم المحكمة المحال عليها الدعوى بالاحالة ، وبالتالي فان قضاء المحكمة المحيلة بعدم اختصاصها وباختصاص هذه المحكمة انما هو قضاء ملزم لهذه المحكمة فليس لهذه الاخيرة ان تعرض له اذ فى التعرض له أهدار لحجيته الامر الذى يكون معه هذا الدفع على غير سند متعينا رفضه (١)

وحيث انه عن الدفع بعدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق المنصوص فى المادة ٣٤٢ - مرافعات فردود بأن الدعوى الماثلة وهى دعوى الزام المحجوز لديه بحق الدائن قد أقيمت بالطريق المعتاد لرفع الدعاوى اى صحيفة تودع قلم كتاب المحكمة المختصة وهى الطريق القانونى لرفع هذه الدعوى طبقا لنص المادة ٣٤٣ مرافعات ، الامر الذى يكون معه هذا الدفع هو الاخر فى غير محله متعينا رفضه (٢).

(١) نقض ١٩٧٦/٣/٢٩ مج س ٢٧ ص ٧٧٩ ، نقض ١٩٧٨/١/١٨ مج س ٢٩ ج ١ ص ٢٤٠ .

(٢) الدكتور أمينه النمر فى التنفيذ الجبرى طبعة سنة ١٩٧٢ ص ٣٩٤ .

وحيث انه عن الموضوع فان لما كان نص المادة ٣٤٣ مرافعات يجرى على انه
 « اذ لم يقرر المحجوز لديه بما في ذمته على الوجب وفي المادة ٢٣٩ او قرر غير
 الحقيقة أو أخفى الاوراق الواجب عليه ايداعها لتأييد التقدير جاز الحكم عليه
 للدائن الذى حصل على سند تنفيذى بالمبلغ المحجوز من اجله .. ومقتضى هذه
 المادة انه يتعين لجواز الحكم بالزام المحجوز لديه شخصا بحق الحاجز (الدائن)
 الذى اجرى المحجز لاقتضائه ، ان يكون بيد الحاجز سند تنفيذى ، وان يطلب من
 المحكمة توقيع هذا الجزء وان تتوافر احدى الحالات الثلاث التى نصت عليها
 المادة ٣٤٣ - مرافعات على سبيل الحصر هي اذا لم يقرر المحجوز لديه بما
 في ذمته على الوجه وفي الميعاد المبين في المادة ٢٣٩ او يقرر غير
 الحقيقة او أن يخفى الاوراق التى كان يجب ايداعها مع التقرير بما في
 ذمته (١)

واذ كان ماتقدم وكانت الدعوى لم تتوافر على احدى الحالات التى نصت
 عليها المادة ٣٤٣ مرافعات السالف بيانها ذلك ان الثابت بالاوراق بل والمتفق
 عليه بين الخصوم وأن الشركة المدعى عليها قد أقرت بما في ذمتها فعلا وذلك
 بموجب الشهادة التى اقرت فيها بمديونيتها للمدين المحجوز عليه بمبلغ
 ٩٠٦١,٦٩٠ جنيه و المؤرخه ١١/٢٤ / ١٩٨٤ ، الامر الذي لا تكون معه
 الدعوى متوافره على احد شروطها الجوهرية بمايتعين معه القضاء برفضها .

وحيث انه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماه فيلزم بها المدعى وقد
 أخفق في دعواه عملا بالماده ١٨٤ / ١ مرافعات ، ولايغير من ذلك مانصت
 عليه المادة ٣٤٣ - مرافعات من وجوب الزام المحجوز لديه بمصاريف الدعوى

ذلك ان هذا لايجب الا في حالة الحكم على المحجوز لديه بسبب حدوث امر
 من الامور التى تجبىز الحكم عليه بالجزاء المنصوص عليه في المادتين ٣٤٣

(١) التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٣١٣ ، التنفيذ الجبرى
 للدكتورة امينه النمر طبعة سنة ١٩٧٢ ص ٢٨٣ ، قوانين المرافعات الكتاب الثالث للدكتورة
 امينه النمر ص ٥١١ التعليق على قانون المرافعات للدناصورى وعكاز الطبعة الثانية ص
 ٩٤٨ .

مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى مادة تنفيذ موضوعية برفض الدعوى والزمتم المدعى المصاريف وخمسة جنيهاً مقابل أتعاب المحاماه .

(١٣) : نموذج حكم فى دعوى استرداد منقولات (١١) .

(الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٨ لسنة ١٩٨٦ مدنى محرم بك جلسة ١٩٨٧/٣/٢٨) .

الوقائع

تتلخص وقائع الدعوى حسبما يبين من سائر الاوراق وتحصل فى ان المدعية عقدت الخصومة بصحيفة معلنه طلبت فى ختامها الحكم باحقية الطالبة فى المنقولات المحجوز عليها المبينة بحضور الحجز المؤرخ ١٩٨٦/٣/٣ مع الزام المدعى عليه الاول المصروفات واتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل . على سند من القول انه نظرا لمدىونية المدعى عليه الثانى للمدعى عليه الاول فقد أوقع الاخير حجزا تنفيذا بتاريخ ١٩٨٦/٢/٣ نفاذا للحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٦٣٧ / ١٩٨٣ تجارى كلى الاسكندرية ضده وفاء لمبلغ ١٤٠ , ٦٤٠ جنيه شاملة المصاريف وذلك على المنقولات المبينة بحضور سالف الذكر وهى عبارة عن تليفزيون ملون ٢٠ بوصة بمبلغ ٥٠٠ جنيه و ثلاثة ايدىال عشرة قدم بمبلغ ١٥٠ جنيه وغسالة ايدىال بمبلغ ٧٥ جنيه وعدد واحد أنثريه واربعه كراسى فوٲيه وكنبه وأثنىن طرابيزة بشمن ٥٠٠ جنيه وساعة حائط بشمن ٥٠ جنيه وحجرة نوم بمبلغ ٥٠٠ جنيه وسخان مصانع بالانثريه بمبلغ ١٠٠ جنيه ومجموع ثمنها ٢٨٧٥ جنيهها الموضحة

(١) ويراعى فى أقامة مثل هذه الدعوى ان الجمعية العمومية لمحكمة الاسكندرية الابتدائية قد أسندت الاختصاص بنظرها الى المحاكم الجزئية وليس محكمة تنفيذ الاسكندرية و من ثم ينفى قيدها فى جدول المحكمة الجزئية المختصة وليس بجداول محكمة تنفيذ الاسكندرية .

وتقيد فى المحكمة الجزئية بحسبانها محكمة تنفيذ

المعالم والوصف بحضور الحجز المذكور وقد تم هذا الحجز طعنا من المدعى عليه الاول ان هذه المنقولات ملك المدينة المدعى عليه الثانى فى حين انها ملك المدعية وقد حدد المحضر يوم ١٩٨٦/٤/٥ موعدا للبيع .

وحيث ان الدعوى تناولت بالجلسات على النحو الثابت بحضور جلسة ١٩٨٦/٥/٢٤ قدم الحاضر عن المدعى عليه الاول حافظة مستندات .

وحيث انه بجلسة ١٩٨٦/١١/٢٩ حكمت المحكمة - وقبل الفصل فى الموضوع باحال الدعوى الى التحقيق لتثبت المدعية بكافه طرق الاثبات القانونيه بما فيها شهادة الشهود انها دون غيرها المالكة للمنقولات المحجوز عليها بتاريخ ١٩٨٦/٣/١ ولينف من يهमे الامر ذلك بذات الطريق .

وبجلسة ١٩٨٧/١/٢١ لم يحضر المدعى عليها الاول والثانى وحضرت المدعية بوكيل عنها وقرر وكيلها ان لديه شاهدين .

وحيث استمعت المحكمة الى الشاهد الاول من شهود المدعية .. فشهد بان المنقولات المدرجة فى محضر الحجز المؤرخ ١٩٨٦/١/٣ مملوكة للمدعية وهى عبارة عن منقولات الزوجية الخاص بها وملحقاتها وذلك قبل تاريخ توقيع الحجز بعدة سنوات .

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كانت المادة ٣٩٣ من قانون المرافعات تنص على انه اذا رفعت دعوى استرداد الاشياء المحجوزة وجب وقف البيع الا اذا حكم قاضى التنفيذ باستمرار التنفيذ بشرط الثمن أو بدونه .

ومفاد ذلك وعلى ماجرى عليه الفقه والقضاء ان دعوى الاسترداد هى دعوى موضوعية يرفعها من يدعى ملكية الاشياء المحجوز عليها قبل بيعها ويرجعها الى الحاجز والمحجوز عليه بطلب استردادها والغاء الحجز الموقع عليها.

وقد رتب المشرع على مجرد رفعها وقف البيع^(١).

حيث انه لما كان من المقرر انه يشترط لصحة الحجز انه تكون المنقولات المراد توقيع الحجز عليها مملوكة للمدين وفي حيازته او فى حيازة من يمثله قانونا والاوقع الحجز باطلا ذلك ان المدين انما يضمن تنفيذ التزامه بامواله هو ليس باموال الغير . فضلا عن التنفيذ على اموال الغير اعتداء على حقه ويجب ان تثبت ملكية المدين عند البدء فى التنفيذ و الا يشترط ثبوتها قبل تكوين السند التنفيذى .

وتطبيقا لذلك فانه لايجوز التنفيذ على اموال كانت مملوكة للمدين وباعها لآخر قبل توقيع الحجز ولو بقيت حيازة المدين لاي سبب من الاسباب اذا كان للبيع تاريخ ثابت على تاريخ الحجز^(٢) .

وحيث ان ترتيبا على ماتقدم وكان المقرر وعلى ماجرى به قضاء النقض ان تقدير اقوال الشهود واستخلاص الواقع منها مما يستقل به قاضى الموضوع مادام لم يخرج بذلك عما تحتمله اقوالهم^(٣) .

ولما كان ذلك وكانت المحكمة طعن الى شاعدى المدعية ان المنقولات الدرجة محضر الحجز المؤرخ ١٩٨٦/٣/٣ مملوكة للمدعية فضلا عما قدمته المدعية من مستندات اخرى تثبت ملكيتها لباقي المنقولات المحجوز عليها .

وعلى ذلك يكون الحجز قد وقع باطلا لاصابته منقول غير مملوك للمدين ويتعين القضاء باحقية المدعية لمنقولات المحجوز عليها فى محضر الحجز المؤرخ ١٩٨٦/٣/٣ .

(١) منازعات التنفيذ الوقتية للمستشار هرجة الطبعة لثانية ١٦٨ ص ٣١٦ ، التنفيذ للدكتورة أمينة النمر طبعة سنة ١٩٧٢ ص ٨٢٣ .

(٢) التنفيذ الجبرى للدكتور فتحي والى طبعة ١٩٨٠ ص ١٦٥ قضاء الامور المستعجلة لراتب وزميليه الطبعة السابعة ص ٩٣٦ وهامش ص ٨٣٧ ، والدكتور نبيل عمر دعوى استرداد المنقول المحجوز . ط ١ ١٩٨٣ .

(٣) نقض ٢٧/١٠/٧٥٨١ س ٢٦ ص ١٥١٥ .

وحيث انه عن المصاريف شاملة مقابل أتعاب المحاماه فيلزم بها المدعى عليهما الاول والثانى عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات .

وحيث انه عن طلب شمول الحكم بالنفاذ المعجل فانه لما كان الحجز على اموال المدعية يعرهمها من أستغلالها دون وجه حق الامر الذى يمثل اعتداء على حقها ويترتب على تأخير التنفيذ ضرر جسيم بمصلحتها الامر الذى تقتضى معه المحكمة بشمول الحكم بالنفاذ المعجل عملا بالمادة ٦/٢٩٠ من قانون المرافعات .

قللهذه الاسباب

حكمت المحكمة : فى مادة تنفيذ موضوعية بأحقية المدعية المنقولات المعجوزه وببطلان الحجز الموقع عليها بتاريخ ١٩٨٦/٣/٣ والزمت المدعى عليهما الاول والثانى المصاريف وعشرة جنيهات مقابل أتعاب المحاماه وشملت الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة .

(١٤) : لمؤرج حكم فى دعوى بطلب توزيع حصيلة تنفيذ .

(الدعوى رقم ٨١ تنفيذ اسكندريه جلسة ١٩٨٥/٣/٣٠)

الوقائع

بعد سماع المرافعة ومطالعة الاوراق :

وحيث ان وقائع الدعوى تتحصل فى انه بتاريخ ١٩٦٧/٢/١٦ أودع المرحوم / بناء على تصريح المحكمة فى الدعوى رقم ٣٢٧٤ لسنة ٦٦ م لك اسكندرية ودبعة بمبلغ ٤٢٥٠ جنيها برقم ١٤٢ يومية تقتل باقى ثمن العقار موضوع الدعوى المشار اليها والمبيع من السيدة /

وحيث انه بتاريخ ١٩٦٩/٥/٧ اخطر قلم الكتاب بتوقيع الحجز التنفيذى تحت يده من مأمورية ضرائب تركات القاهرة شعبه الازكية وفاء لمبلغ ١٣٢٤,٧٢١ جنيها مستحقة على تركه المرحوم /

وحيث انه بتاريخ ١٩٨٠/١١/١٦ صدر الحكم رقم ١ لسنة ١٩٨٠ تنفيذ المنشية المرفوعة من / ضد / وزير العدل وآخرين بأحقية فى صرف

مبلغ ١٧٤٩,٥٠٠ من الوديعة .

وحيث انه بتاريخ ١٩٨١/٣/٧ أوقع الحجز التنفيذى على الوديعة المذكورة وفاء لمبلغ ٣٠١٨,٥٠٨ جنيه تنفيذا للحكم رقم ٣٧٣ لسنة ١٩٧٨ م. لك اسكندرية وهو باقى المبلغ المستحق لهم بعد ان قاموا بصرف مبلغ ٨٦٢,٢٧٢ جنيه بأمر قاضى التنفيذ بتاريخ ١٩٨١/٢/٢١ .

وحيث انه ترتيبا على ماتقدم اصبح المبلغ المودع هو ٢٣٧٦,٧٢٨ جنيها ولما كانت المبالغ المحجوز بها على تزيد قيمة المبلغ الباقي من الوديعة فقد عرض الامر على قاضى التنفيذ بتاريخ ١٩٨١/١٢/١٧ الذى امر باعداد قائمة توزيع مؤقتة .

وحيث انه بتاريخ ١٩٨١/٣/١٩ حررت القائمة المؤقتة للتوزيع معه وتضمنت صرف مبلغ ١٣٢٤,٧٨٢ جنيها دين ممتاز للأموارية ضرائب تركات القاهرة ومبلغ ومبلغ ١٣٥١ جنيها ل ومبلغ ٦٧٦,٦٢٠ جنيها ل وحددت - جلسة ١٩٨١/٤/٢٥ للتسوية الودية .

وحيث انه بجلسة ١٩٨١/٤/٢٥ حضر طالب التوزيع وقرر ان صرف مبلغ ٧٦٢,٢٧٢ جنيه غير قانونى وأعرض على القائمة المؤقتة .

وحيث انه بجلسة ١٩٨٢/٤/١٠ قضت المحكمة المحكمة بهيئة سابقة فى منازعة تنفيذ موضوعية وقبل الفصل فى الموضوع بنذب مكتب خبراء وزارة العدل ليعهد لاحد خبرائه المختصين لبيان ظروف الوديعة رقم ١٤٢ يومية بتاريخ ١٩٦٧/٢/١٦ اسكندرية وما اذا كان قد صرف منها مبالغ لطالبة التوزيع من عدمه وفى الحالة الاولى بيان قيمة مارصد صرف منها والباقي مع بيان الدائنين الذين لهم حقوق على تلك الوديعة وسندهم القانونى خاصة دين مصلحة ضرائب تركات القاهرة مع اعداد قائمة الديون الخاصة بالوديعة سالفة الذكر ونصيب كل دائن الخ

وحيث انه نفاذا لذلك الحكم سالف الذكر باشر الخبير مهمته وأودع تقريره الذى انتهى فيه الى ان الوديعة بمبلغ ٤٢٥٠ جنيها صرف منها بتاريخ

١٩٨١/٢/٢١ مبلغ ٨٦٢,٢٧٢ جنيهها لورثة / والباقي مبلغ ٣٣٨٧,٧٨٢ جنيهها ودين مصلحة الضرائب مبلغ ١٣٢٤,٧٢٨ جنيه دين ممتاز يخضم من المبلغ المتبقى من الوديعة ويوزع الباقي بنسبة دين كل من الدائنين / فيكون نصيب مبلغ ١٢٨٣,٦٣٦ جنيهها و ... مبلغ ٧٤٣,٩٨٤ جنيهها .

وحيث انه بجلسته ١٩٨١/١١/٢١ دفع وكيل ببطان اعلان الحكم المنفذ به والصادر لصالح وكذا ببطان اجراءات التنفيذ وسقوط حق مصلحة الضرائب كما هو ثابت من الاستئناف رقم ٢٤/١١٧ ق .

وحيث ان المحكمة قررت حجز الدعوى ليصدر فيها الحكم بجلسة اليوم

وحيث ان الثابت من الاوراق ان الوديعة هي مبلغ ٤٢٥٠ جنيهها واذا لم يتفق المحصوم على التسوية الودية بالجلسة المحددة لذلك ولما كان طالبي التوزيع قد سبق لهم صرف مبلغ ٨٦٢,٢٧٢ جنيه من الوديعة ومن ثم يتعين خصمها من المبلغ المستحق لهم عند التوزيع ولا ترى المحكمة مسوغا قانونيا هذا المبلغ قبل التوزيع ومن ثم تنتهي المحكمة الى توزيع المبلغ الاصلى للوديعة كالآتي المصروفات القضائية كما جاء جاء بتقرير الحبير مبلغ ٣٥,٣٨٠ جنيهها وكذا خصم مبلغ ١٣٢٤,٧٢٨ جنيهها دين ضرائب تركات القاهرة باعتبار المبالغ المذكورة ديون ممتازة عملا بنص المادتين ١١٣٨ ، ١١٣٩ من القانون المدنى فيكون الباقي من أصل الوديعة مبلغ ٢٨٨٨,٨٩٢ جنيهها توزيع بين طالبي التوزيع بنسبة دين كل منهم باعتبار ديونه من الديون العادية ولما كان دين الاولين مبلغ ٣٨٨٠,٧٨٠ جنيهها ودين الاخير مبلغ ١٧٤٩,٥٠٠ جنيهها فيكون نصيب طالب التوزيع مبلغ وقدره ١٩٩١,٠٢٥ جنيهها يخضم منه المبلغ السابق صرفه لهم وقدره ٨٦٢,٢٧٢ جنيهها فيكون الباقي من نصيبهم مبلغ ١١٢٨,٧٥٤ جنيهها ويكون نصيب مبلغ ٨٩٨,٨٦٦ جنيهها .

وحيث انه عما ايداه طالب التوزيع من اعتراضات بجلسة ١٩٨١/١١/٢١ والجلسات التالية بها فتتضى المحكمة بعدم قبولها اعمالا

لنص المادة ٤٧٩ من قانون المرافعات والتي تقضى بعدم جواز ابداء اعتراضات بعد الجلسة الاولى .

قلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى منازعة تنفيذ موضوعية بتعديل قائمة التوزيع المؤقتة المؤرخة ١٩٨١/٣/١٩ . بالاتى : ٣٥,٣٨٠ جنيها والمصروفات القضائية ومبلغ ١٣٢٤,٧٢٨ جنيها دين ضرائب تركات القاهرة ومبلغ ١١٢٨,٧٥٤ جنيها نصيب طالبي التوزيع و... و... ومبلغ ٨٩٨,٨٦٦ جنيها نصيب طالب التوزيع رقم ٤ .

(١٥) : لمؤدج حكم آخر فى طلب توزيع حصيلة تنفيذ .

(الطلب رقم ١ لسنة ١٩٨٨ توزيع اسكندرية .

والصادر فيه الحكم بجلسته ١٩٩٠/٤/٢٤)

الوقائع

وحيث ان واقعة الدعوى تخلص - حسبما يبين من سائر الاوراق - فى انه بتاريخ ١٩٨٨/٧/١٨ تقدم كل من السيد / وزير المالية بصفته الرئيس الاعلى لمصلحة الضرائب ومدير عام ضرائب السلع الغذائية بصفته الى هذه المحكمة بطلب استصدار قائمة توزيع نهائية عن المبلغ المدوع محل الطلب واختصاص مصلحة الضرائب بكامل الوديعة طبقا للقانون وأصدار اوامر الصرف الخاصه بها على الخزانه العامة وقال بياناً لطلبهما انه بتاريخ ١٩٧٥/٦/٢٣ تم أيداع مبلغ ١٤٢٧,٤٦٠ جنيها خزينة محكمة سيدى جابر برقم ٤٧ يوميه وذلك قيمة المتحصل عن البيع الحاصل فى ١٩٧٥/٦/٢٢ نفاذا للحكم رقم ٥١ لسنة ١٩٧٥ م. تنفيذ سيدى جابر والصادر لصالح حسين محمد حماد المقيم بذكرنس دقهليه ضد كل من (١) وزير المالية بصفته الرئيس الاعلى لمصلحة الضرائب (٢) رئيس الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعيه (٣) السيد/افيتيموس ازارياس الشريك المتضامن فى شركة مصنع الدخان والسجاير المصرية وخرستو كاسيمس سلبنا والمقيم برقم ٢ ش شامبليون الازاريطه . وانه لما

كانت ضرائب السلع الغذائية تداين مدينتها افثيموس اذرياس وشركاه صاحب مصنع دخان كاسيمس بمبلغ قيمة ضرائب تجارية و ملحقاتها عن عام ١٩٥٩ الي ١٩٧٤ ، وقد قامت بتوقيع الحجز على الوديعة رقم ٤٧ يوميه السالف ذكرها بتاريخ ١٩٧٩/٨/١ ، وقد قامت بتوقيع الحجز ضد المنشأ في ٢/٢٦ ، ١٩٧٥/٨/١٣ ، وانه لما كان دين مصلحة الضرائب من الديون الممتازة طبقا لنص المادة ١١٣٩ / ١ مدني مما حدا بها الى التقدم بطلبها هذا أبتقاء القضاء لها بطلباتها السالف بيانها .

وحيث انه بتاريخ ١٩٨٨/٨/١٦ حررت قائمة مؤقتة بالتوزيع تضمنت اختصاص ضرائب السلع الغذائية بالاسكندرية بقيمة الوديعة المذكورة بعد خصم رسم الابداع ورسم التوزيع وتحديد جلسة ١٩٨٨/٩/٦ لاعتماد القائمة (اجراء التسويه الوديه) .

وحيث أن وكيل الهيئة العامه للتأمينات الاجتماعيه قدم حافظه مستندات طويت على محضر حجز أداري . كما قدم ثلاث مذكرات بدفاعه طلب فيها حفظ حقه في الوديعة محل النزاع وقدم وكيل الطالبين مذكره بدفاعه طلب في ختامها الحكم أولا : بعدم قبول مناقصه الهيئة العامه للتأمينات على مبلغ الوديعة حيث جاءت بعد جلسة التسويه الوديه وبعد أن أصبحت القائمة المؤقتة نهائيه لعدم مناقضتها في الجلسة المحددة للتسوية الودية . ثانيا : اعتماد قائمة التوزيع المؤقتة .

وحيث ان الدعوى بعد ان نظرت على النحر الثابت بمحاضر جلساتها ، قررت المحكمة حجزها للحكم بجلسة اليوم .

وحيث انه لما كان من المقرر انه ليس لاي من ذوى الشأن سواء من حضر منهم الجلسة التسويه الوديه أو من تخلف منهم عن الحضور أن يبدى اية مناقضه فى قائمة التوزيع المؤقتة بعد تلك الجلسة وسواء اكان الدائن الحاضر قد أبدى مناقضة فى القائمة ام لم يبد اية مناقضه فيها فاذا. ابدى احد من ذوى الشأن مناقضة بعد جلسة التسويه ، كانت هذه المناقضة غير مقبولة وتقضى المحمة

بعدم قبولها من تلقاء نفسها ، فليس لذى الشأن الذى قوت فى هذه الجلسة ان يناقض بعدها طالما لم تقدم مناقضة فى تلك الجلسة ، اذ له ان ينضم اليها ولو فى جلسة تالية واذا لم تقدم مناقضة فى تلك الجلسة أصبحت القائمة المؤقتة قائمة نهائية ولو اجلت الدعوى بعدها لجلسات تالية اذ يسقط الحق فى ابداء المناقضات فى القائمة المؤقتة بقوات الجلسة المحددة للتسوية الودية وهى اول جلسة تمحدرناقشة القائمة المؤقتة (١) .

واذ كان ذلك ، وكان الثابت بالاوراق ان وكيل الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية قد مثل بجلسته ١٩٨٨/٩/٦ ولم يب مناقضه فى قائمة التوزيع المؤقتة بتلك الجلسة المحددة للتسوية الودية او مناقشة قائمة التوزيع المؤقتة والوصول الى تسوية ودية بشأنها وبالتالي فان مناقضه البدء بجلسات تالية لتلك الجلسة تكون غير مقبولة ، وهو مايتعين القضاء به وباعتبار قائمة نهائية.

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة فى مائه تنفيذ موضوعية أولا : بعدم قبول مناقضة الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعيه فى قائمة التوزيع المؤقتة لابدائها بعد الميعاد .
ثانيا :- باعتبار قائمة التوزيع المؤقتة قائمة نهائية .

(١٦) : نموذج حكم فى دعوى استحقاق فرعية

(الدعوى رقم ١٧٦٥ لسنة ١٩٨٩ م . تنفيذ اسكندرية

(١) التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٥٣٢ ، قواعد التنفيذ الجبرى للدكتور عزمى عبد الفتاح طبعة سنة ١٩٨٤/٨٣ ص ٨٦٣ ، مبادئ التنفيذ للدكتور محمد عبد الحالى عمر الطيعة الثالثه ص ٤٣٨ ، إجراءات التنفيذ للدكتور احمد ابو الوفا الطبعة التاسعة ص ٨٦٤ ، قوانين المرافعات للدكتور امينه النمر الكتاب الثالث طبعة ١٩٨٢ ص

والصادر فيها الحكم بجلسة ١٩٩٠/٣/٢٥ (١١).

الوقائع

بعد سماع المرافعة ومطالعة الاوراق :

حيث ان واقعة الدعوى تخلص - حسبما يبين من سائر الاوراق - في ان المدعى أقامها بمصحفة طلب في ختامها الحكم باستحقاقه لحصة عقارية قدرها ٤ س ١ ط في العقارى الجازى نزح ملكيته موضوع النزاع و المتمثلة في الفيلا الكائنة بالدور السابع عشر بمسطح العقار بالكامل ، وثبتت ملكيته لهذه الحصة وبالفاء جميع اجراءات نزح الملكية بالنسبة لهذه الحصة ومحور جميع القيود والتسجيلات المشهورة عليها وذلك في مواجهة باقى المدعى عليهم مع الزام المدعى عليه الاول بالمصاريف ومقابل اتعاب المحاماه وشمول الحكم بالنفاذ

المعجل وبلاكفاله وقال بيانا لدعواه انه بموجب عقد بيع مؤرخ ١٩٨٥/٥/٢٠ اشترى من المدعى عليه الثانى جميع الفيلا رقم ١ بكامل مسطح الدور السابع عشر بعمارة برج السلام جليم بشارع السلام عارف رقم ٧٨ ناصية شارع أبوهيف قسم الرمل أسكندريه بما في ذلك حصة عقارية قدرها ٤ أسهم وقيراط واحد في أرض ومرافق العقار الكائن به الفيلا ومساحته ٤٦٢, ٢٢ مترا والمبين الحدود بالصحيفة وذلك نظير ثمن مدفوع بالكامل وقدرة ٣٥٠,٠٠٠ ج وأصبح واضع اليد والمنتفع بهذه الحصة بموجب عقد البيع المذكور . وآنه لما كان المدعى عليه الثانى مالك العقار قد قام برهن العقار بالكامل عن طريق فتح اعتماد جارى مدين مضمون برهن تأمين عقارى لصالح المدعى عليه الاول وموثق بمصلحة الشهر العقارى برقم ٣٨٠٦ لسنة ١٩٨١ وشهر قانعة قيد الرهن برقم ٢٦٤١ فى ١٩٨١/٧/٧ وهو ما أخفاه المدعى عليه الثانى عنه عند تحرير عقد البيع فى ١٩٨٥/٥/٢٠ وأقر صراحة بالبند الثالث منه بأن

(١) انظر الاستاذ عبد الفتاح مراد دعاوى البيوع العقارية فى قانون المرافعات والقانون المدنى الناشر المكتب الجامعى الحديث بالاسكندرية .

العقار موضوع التعاملخال من كافة الحقوق العينينه أيا كان نوسها كالرهن والاختصاص والامتياز الخ وأنه عندما عجز المدعى عليه الثانى عن سداد الاقساط الموضحة بعقد الرهن ، اتخذ المدعى عليه الاول اجراءات نزع الملكية للعقار المضمون بالرهن بالكامل . بما فى ذلك الحصة المملوكة له والسالف ذكرها ولك قبل تحرير عقد البيع السالف ذكره ، على أعتبار ملكيته للمدعى عليه الثانى والذي قام بالاعتراض على قائمة شروط البيع فى الدعوى رقم ١٤ لسنة ٨٣ بيوع اسكندرية والتي تدخل فيها ، الامر الذى حدا به الى أقامه دعواً تلك ابتغاء القضاء له بطلباته السالف بيانها .

وحيث ان الدعوى بعد أن نظرت على النحو الثابت بمحاضر جلساتها قررت المحكمة حجزها للحكم لجلسة اليوم .

حيثيات الحكم

وحيث انه لما كان من المقرر أن دعوى الاستحقاق الفرعية هى المنازعة الموضوعية التى يرفعها شخص من الغير مدعيا ملكيه العقار الذى بدىء فى التنفيذ عليه أو جزء منه ، ويطلب فيها تقرير حقة على العقار وعلان اجراءات التنفيذ فهى ترفع بعد البدء فى التنفيذ على العقار ، وقبل ايقاع البيع ، وليس لمشتري العقار بعقد غير مسجل أن يرفع دعوى استحقاق فرعية اذا شرع دائن البائع فى التنفيذ على العقار المباع بأعتباره مملوكا للبائع ذلك أن ملكية المشتري من المدين بموجب عقد غير مسجل ليست ملكية منجزة ، ويتعين أن تكون ملكية مدعى الاستحقاق أن تكون ملكية منجزة ، وملكية المشتري بعقد غير مسجل ملكية معلقة على تسجيل ذلك العقد اذ لا تنتقل الملكية فى العقار الا بالتسجيل واذا ما قضى برفض استحقاق المدعى للعقار أو الاعيان المتنازع عليها فلا فائده من بحث وجوه الطعن الموجهة الى اجراءات نزع الملكية والبيع و محو التسجيلات لان هذه المطاعن لا تقوم الا على ثبوت الملك لمدعيه

والقضاء له به (١).

وإذا كان ذلك ، وكان المدعى يستند في استحقاقه للحصص العقار محل النزاع الى عقد ابتدائي غير مسجل بالتالي فإن الملكية لم تنتقل بعد من البائع اليه اذ لازال الملكية باقية على ذمة البائع له طالما لم يسجل المشتري عقد شرائه بعد ، الامر الذي تكون معه الدعوى على غير اساس متعينا القضاء برفضها .

وحيث انه عن المصاريف شاملة مقابل اتعاب المحاماه ، فيلزم بها المدعى وقد أخفق في دعواه عملا بالمادة ١/١٨٤ مرافعات .

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة : في مادة تنفيذ موضوعية برفض الدعوى ، وألزمت المدعى بالمصاريف وخمسة جنيهات مقابل اتعاب المحاماه .

(١) التنفيذ الجبري للدكتور فتحي والى طبعة سنة ١٩٨٠ ص ٦٠٧ ، إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الوفا الطبعة التاسعة ص ٨١٦ ، مبادئ التنفيذ للدكتور محمد عبد الخالق عمر الطبعة الثالثة ص ٣١٤ ، قوانين المرافعات للدكتورة أمينة النمر الكتاب الثالث طبعة ١٩٨٢ ص ٤٦٤ ، محاضرات في التنفيذ الجبري للدكتور أحمد خليل طبعة سنة ١٩٩٠ ص ٤٦٩ ، دعاوى البيوع العقارية للاستاذ / عبد الفتاح مراد طبعة ١٩٩٠ ص ٣٧٧ ، قواعد التنفيذ الجبري للدكتور عزمي عبد الفتاح طبعة ١٩٨٤/٨٣ ص ١٠٣٨ ، نقض ١٩٧٩/٦/٢٠ مع س ٣٠ ص ٦٨٥ ، ١/٢٢/١٩٧٠ مع س ٢١ ص ١٤٩ ، ٢/٢٢/١٩٦٨ مع س ١٩ ص ٣٢٣ ، ١٠/٥/٤٥ - مجموعة عمر ٤ ص ٦٦٩ ...

القسم الثالث

نصوص القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥

بشأن الحجز الإداري

ومذكراته الإيضاحية

ولائحته التنفيذية

أولاً : نصوص القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥

بشأن الحجز الإدارى

المعدل بالقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٥٨ والقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩

والقانون رقم ٢٢ و ٧٦ لسنة ١٩٧١ والقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢

باسم الأمة :

مجلس الوزراء :

بعد الاطلاع على الاعلان الدستورى الصادر فى ١٠ فبراير سنة ١٩٥٣ ،
وعلى القرار الصادر فى ١٧ نوفمبر بتحويل مجلس الوزراء سلطات رئيس
الجمهورية

وعلى الأوامر العالية الصادرة فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ و ٤ نوفمبر سنة
١٨٨٥ و ٨ أغسطس سنة ١٨٩٢ و ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ بشأن الحجز
الإدارى والتشريعات المعدلة لها .

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٢٣ الخاص بتحصيل أثمان الأسمدة التى

صدر القانون رقم ٨ لسنة ١٩٦٨ (٢٨ مارس ١٩٦٨) بوقف الاجراءات المقررة بالقانون رقم
٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بالنسبة للمولى مأمورى الاسماعيلية والسويس - لمدة سنة اعتباراً من
٥ يونيو ١٩٦٧ - ثم صدر القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٩ (١٧ يوليو ١٩٦٩) - ويعمل به
من ٥ يونيو ١٩٦٨ - باستمرار العمل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٦٨ الى حين ازالة آثار
العنوان .. ثم صدر القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧١ (١١ مارس ١٩٧١) باستمرار العمل
باحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٦٨ وتعديله على مولى محافظة البحر الأحمر .

ويراجع القانون رقم ٢٠١ لسنة ١٩٥٧ (٢٩ ديسمبر ١٩٥٧) - عدد الوقائع المصرية رقم
١٠١ مكرر بعدم جواز الحجز تحت يد الحكومة على اموال الاعانات التى تصرف تنفيذاً
للأمرين العسكريين رقم ٩ و ١٠ لسنة ١٩٥٦ .

تباع من وزارة الزراعة لمالكى الاراضى الزراعية .

وعلى المرسوم بقانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٢٨ بجواز اتخاذ اجراءات الحجز الادارى فى تحصيل بعض الديون المطلوبة للحكومة .

وعلى المرسوم بقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٢٩ بالحجز الادارى المعدل بالقانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٥١

وعلى القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٣٣ بتطبيق المرسوم بقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٢٩ بتوقيع الحجز الادارى للحصول على الايجارات والمبالغ المستحقة لوزارة الاوقاف عن الاملاك الزراعية التى تحت ادارتها .

وعلى القانون رقم ١٣٤ لسنة ١٩٣٩ بالترخيص باتخاذ اجراءات الحجز الادارى لتحصيل اثمان الاراضى المبيعة من الحكومة .

وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية .

وعلى القانون المدنى وبناء على ما ارتآه وزير المالية والاقتصاد .

أصدر القانون الآتى

الباب الأول

أحكام عامة

مادة (١) « يجوز أن تتبع اجراءات الحجز الادارى المبينة بهذا القانون عند عدم الوفاء بالمستحقات الآتية فى مواعييدها المحددة بالقوانين والمراسيم والقرارات الخاصة بها وفى الأساكن وللأشخاص الذين يعينهم الوزراء المختصون :

(١) الضرائب والامتاوات والرسوم بجميع أنواعها .

(ب) المبالغ المستحقة للدولة مقابل خدمات عامة .

(ج) المصروفات التى تبذلها الدولة نتيجة اعمال او تدابير تقضى بها القوانين .

- (د) الغرامات المستحقة للحكومة قانوناً .
- (هـ) ايجار أملاك الدولة الخاصة ومقابل الانتفاع بأملاتها العامة سواء فى ذلك ما كان بعقد او مستغلاً بطريق الخفية .
- (و) أثمان أطيان الحومة المبيعة وملحقاتها وفوائدها .
- (ز) المبالغ المختلصة من الأموال العامة .
- (ح) ما يكون ^(١) مستحقاً لوزارة الأوقاف وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة وكذلك ما يكون مستحقاً لوزارة الأوقاف بصفتها ناظراً أو حارساً من ايجارات أو احكار أو أثمان الاستبدال للاعيان التى تديرها الوزارة .
- (ط) المبالغ المستحقة للبنوك التى تساهم الحكومة فى رؤوس أموالها بما يزيد على النصف .
- (ى) المبالغ الأخرى التى نصت القوانين الخاصة بها على تحصيلها بطريق الحجز الادراى .
- مادة (٢) « لا يجوز اتخاذ اجراءات الحجز الا بناء على امر مكتوب

(١) مستبدلة بالقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٥٨ (٥ يونيو ١٩٥٨) - وكان نصها عند صدور القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ينتهى عند كلمتى المبالغ المتقدمة .
ثم صدر القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٧١ (١٤ أكتوبر ١٩٧١) بتعديل للبند (ح) نصه كالآتى :

« (ح) ما يكون مستحقاً لوزارة الأوقاف والأشخاص الاعتبارية العامة من المبالغ المتقدمة : وكذلك ما يكون مستحقاً لوزارة الأوقاف بصفتها ناظرة أو حارسة من ايجارات او احكار او أثمان لاستبدال الاعيان التى تديرها ، وما يكون مستحقاً للشركات الزراعية التابعة للهيئات العامة والمؤسسات العامة التى تشرف عليها وزارتا الزراعة والاصلاح الزراعى واستصلاح الاراضى من ايجارات ومقابل انتفاع اثمان لاطيانها وسائر املاكها » .
ولكن مجلس الشعب بتاريخ ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٢ - لم يقر هذا القانون - وقرر اعتماد نفاذ ما اتخذ تطبيقاً له من اجراءات ... فى الفترة السابقة على قرار المجلس .

صادر من الوزير او رئيس المصلحة او المحافظ او المدير او ممثل الشخص
الاعتبارى العام حسب الاحوال او ممن ينيبه كل من هؤلاء فى ذلك كتابة » .
مادة (٣) « يقع الحجز على المنقولات بالحق فى الحجز على العقار » .
ولا يخل توقيع الحجز على المنقولات بالحق فى الحجز على العقار .
وفى حالة عدم أداء المبالغ المستحقة نتيجة لهذا الحجز ، يحجز على أي
منقول أو عقار يملكه المدين أياً كان مكانه .

الباب الثانى

حجز المنقولات

الفصل الأول

حجز المنقول لدى المدين

مادة (٤) « يعلن مندوب الحاجز الى المدين أو من يجيب عنه تنبيهاً بالأداء وانذاراً بالحجز ويشرع فوراً فى توقيع الحجز مصحوباً بشاهدين » .

مادة (٥) « لا يجوز لمندوب الحاجز كسر الأبواب أو فض الأقفال بالقوة لتوقيع الحجز الا بحضور أحد مأمورى الضبط القضائى ، ويجب أن يوقع هذا المأمور على محضر الحجز والا كان باطلاً » .

مادة (٦) « يجب أن يشمل محضر الحجز على ما قام به مندوب الحاجز من الاجراءات وما لقيه من العقابت والاعتراضات أثناء الحجز وما اتخذته فى شأنها .

ويجب أن تبين فى محضر الحجز بالتفصيل مفردات الأشياء المحجوزة مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها وزنها أو مقاسها ان كانت مما يكال أو يوزن أو يقاس وبيان قيمتها بالتقريب وأن يحدد فيه يوم البيع وساعته والمكان الذى يجرى فيه ويجب الا يكون البيع قبل مضى ثمانية زيام من تاريخ الحجز .

واذا كانت المحجوزات عرضة للتلف جاز بيعها يوم الحجز أو الأيام التالية له » .

مادة (٧) « يوقع التنبيه بالأداء والانذار بالحجز ومحضر الحجز كل من المدين أو من يجيب عنه ومندوب الحاجز والشاهدين والحارس ، وتسلم صورة من التنبيه والانذار ومضر الحجز الى المدين أو لمن يوقع عنه وأخرى للحارس ، وإذا رفض المدين او من يجيب عنه التوقيع على التنبيه والانذار ومحضر الحجز واستلام نسخة منه أثبت ذلك فى المحضر .

وتعلق نسخة من محضر الحجز على بابا المركز أو القسم أو المأمورية أو على بابا دار العملة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرته ويقيم هذا الاجراء مقام الاعلان .

واذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه أثبت ذلك بمحضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو البندر أو العملة أو الشيخالذى يقع فى دائرة اختصاصه مع تعليقنسخة أخرى فى الأماكن المنصوص عليها فى الفقرة الاسابقة ويقيم هذا الاجراء مقام الاعلان .

مادة (٨) : « لا يجوز حجز الشار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها بأكثر من خمسة وخمسين يوماً وإلا كان الحجز باطلاً » .

وف تطبيق حكم الفقرة السابقة يجب أن يبين فى محضر الحجز موضع الأرض وإسم الخوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات أو نوع الأشجار وعددها وما ينظر أن يحصد أو يجنى أو ينتج منها على وجه التقريب على أن يكال المحصول أو يوزن بعد جمعه ويثبت ذلك فى محضر الحجز .

مادة (٩) : « إذا كان الحجز على مصنوعات أو سبائك من ذهب أو فضة أو معدن نفيس اخر أو مجوهرات أو أحجار كريمة فتوزن وتبين أوصافها بالدقة فى محضر الحجز » .

وتقوم هذه الأشياء بمعرفة خبير يعين أجره بقرار من الوزير المختص أو من ينبيه عنه فى ذلك .

ويجوز بهذه الطريقة تقويم الأشياء الأخرى بناء على طلب مندوب الحاجز أو المدين وفى جميع الأحوال يرفق تقرير الخبير بمحضر الحجز .

ويجب إذا اقتضت الحال نقلها أو وزنها أو تقويمها أن توضع فى حرز مختوم إن إمكن وأن يذكر ذلك فى المحضر مع وصف الأختام .

مادة (١٠) : « إذا وقع الحجز على نقود أو عملة ورقية وجب على مندوب الحاجز الإستيلاء عليها بعد بيان أوصافها ومقدارها فى محضر الحجز وتحرير إيصال بإستلامها يعطيه للمدين أو من يجيب عنه »

مادة (١١) : « يعين مندوب الحاجز عند توقيع الحجز حارساً أو أكثر على الأشياء المحجوزة ، ويجوز تعيين المدين أو الحائز حارساً وإذا لم يوجد من يقبل الحراسة وكان المدين وكان المدين أو الحائز حاضراً كلفه الحراسة ولا يعتد برفضه إياه أما إذا لم يكن حاضراً عهد بها مؤقتاً الى أحد رجال الإدارة المحليين » .

وتعين بقرار من الوزير المختص أو من ينيبه في ذلك أجور الحراسة بالنسبة الى غير المدين أو الحائز .

مادة (١٢) : « لا يجوز للحارس أن يستعمل الأشياء المحجوزة أو أن يستغلها أو يعيرها وإلا حرم من أجرة الحراسة ، فضلاً عن إلزامه بالتعويضات ، إنما يجوز له إذا كان مالكاً أو صاحب حق الانتفاع أن يستغلها فيما خصصت له » .

وإذا كان الحجز على ماشية أو عروض أو أدوات أو آلات لازمة لإدارة أو إستغلال أرض أو مصنع أو مشغل أو مؤسسة جاز لمندوب الحاجز بناء على طلب ذوى الشأن أن يكلف الحارس بالإدارة أو الإستغلال أو أن يستبدل به حارساً آخر يقوم بذلك .

وإذا كان الحجز على منقولات مثلية في منشأة تجارية أو صناعية - جاز للمدين إذا كان حارساً أن يتصرف فيها بشرط أن يورد مثلها قبل اليوم المحدد للبيع وإلا كان مهدداً .

(١) معدلة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ (٦ أغسطس ١٩٥٩) وكان نصها قبل التعديل :

يعين مندوب الحاجز عند توقيع الحجز حارساً أو أكثر على الأشياء المحجوزة ، ويجوز تعيين المدين حارساً .

وإذا لم يوجد من يقبل الحراسة ، عهد بها الى أحد رجال الإدارة المحليين .
وتعين بقرار من الوزير المختص أو من ينيبه في ذلك أجور الحراسة بالنسبة الى غير المدين أو الحائز .

مادة (١٣) : لا يجوز للحارس أن يطلب إعفاء من الحراسة قبل اليوم المحدد للبيع إلا لاسباب توجب ذلك ، فإذا أعفاه مندوب الحاجز من الحراسة عين حارساً بدلاً منه على أن المدين بإسم الحارس الجديد بكتاب موسى عليه .

ويجوز مندوب الحاجز الاشياء المحجوزة عند تسلم الحارس الجديد مهمته ويثبت هذا الجرد فى محضر يوقعه كل من المندوب والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم للحارس الجديد صورة من هذا المحضر .

مادة (١٤) : يجب على مندوب الحاجز قبل البيع بيومين على الأقل أن يلقى صورة من محضر الحجز فى موضع ظاهر من مكان البيع وعلى باب المكان الذى توجد به الاشياء المحجوزة وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الإداري التابع له المكان ويعتبر ذلك إعلاناً كافياً .

ويجوز النشر عن الحجز والبيع فى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يرى فيها الحاجز ضرورة النشر عنها بهذا الطريق .

ولمندوب الحاجز تأجيل البيع لاسباب جدية . وكلما أجل البيع أثبت بأصل المحضر وبصورته المنصوص عليها فى الفقرة الأولى سبب التأجيل والميعاد الجديد وذلك قبل حلوله بيومين على الأقل ، ويعلن فى الوقت ذاته بهذا الميعاد كل من الحارس والمدين . على أن يعاد اللصق مع جواز إعادة النشر على الوجه الوارد بالفقرتين السابقتين .

وإذا رفض المدين توقيع الورقة الدالة على إعلائه فيوقع من مندوب الحاجز ومن شاهدين إثباتاً لذلك .

مادة (١٥) : « يجرى البيع بالمزاد العلنى بمناذاة مندوب الحاجز وبحضور شاهدين بشرط دفع الثمن فوراً وعلى كل من يتقدم للشراء أن يؤدى تأميناً قدره ١٠٪ من قيمة عطائه الزول .

ويجب ألا يبدأ مندوب الحاجز فى البيع إلا بعد أن يجرد الأشياء المحجوزة ويحرر محضراً بذلك يبين فيه ما يكون قد نقص منها .

مادة (١٦) : « لا يجوز بيع المعادن الثمينة أو الأحجار الكريمة بأقل من قيمتها الذاتية بحسب تقدير أهل الخبرة ، قرن لم يتقدم أحد لشرائها فى الميعاد المحدد أجل بيعها الى ميعاد آخر يعلن عنه بالطريقة المنصوص عليها فى المادة ١٤ وتباع عندئذ لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل مما قومت به » .

مادة (١٧) : « على الراسى عليه المزاد أداء باقى ثمن البيع فوراً وإلا أعيد البيع على مسئوليته فى الحال ويخصم من مبلغ التأمين » .

مادة (١٨) : « يكف مندوب الحاجز عن المضى فى البيع إذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف لوفاء المبالغ المحجوزة من أجلها والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى حصل فيه البيع بما فى ذلك مصروفات النقل إذا تم البيع فى الحاجز لا يتناول إلا ما زاد على وفاء ما ذكر .

مادة (١٩) : « يحضر محضر بالبيع يثبت فيه بالتفصيل قيمة المبالغ المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع ، وما يوقع بعد ذلك من المحجوز تحت يد مندوب غير مكان الحجز ومصاريف الحجز والبيع ورسم المدين وبيان الأشياء المبعة ووصفها ومحل بيعها وسبب البيع وساعة افتتاح المزاد وقفله وثمان البيع ورسم الراسى عليه المزاد وتوقيعه وتوقيع أصحاب العطاءات الأخرى على إقرار منهم بالكف عن الزيادة وباستلام تأميناتهم . »

ويوقع هذا المحضر كل من مندوب الحاجز والحارس والمدين والمشتري والشاهدين وإذا لم يحضر الحارس أو المدين أثبت ذلك فى المحضر .

وإذا بيعت المحجوزات بإحدى الشون أو الاسواق أو صالات البيع فيقدر الوزير المختص أو من ينوبه فى ذلك أجرة المكان المعروضة به هذه المنقولات .

وتخصم المبالغ المطلوبة من ثمن البيع ويسلم ما قد يتبقى منه الى المدين إن كان حاضراً وإلا أودع لحسابه خزانة المحافظة أو المديرية أو الجهة المختصة حسب الأحوال .

مادة (٢٠) : « يعتبر الحجز كأن لم يكن إذا لم يتم البيع خلال ستة أشهر من تاريخ توقيعه إلا إذا كان البيع قد أوقف بإتفاق طالب الحجز والمدين

أو موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة أو لوجود نزاع قضائي أو بحكم المحكمة أو بمقتضى القانون أو لإشكال أثاره المدين أو الغير أو لعدم مشتر للمقول المحجوز.

مادة (٢١) : « يجوز حتى يوم البيع وقف إجراءات الحجز والبيع وذلك بأداء المبالغ المطلوبة والمصروفات ، وفى هذه الحالة يرفع الحجز وتسلم للمدين الأشياء المحجوزة بوجب محضر يحرره مندوب الحاجز ويتضمن إخلاء عهدة الحارس .

مادة (٢٢) : « تحدد بقرار من وزير المالية والإقتصاد ^(١) مصروفات إجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها فى هذا الباب .

مادة (٢٣) : « يعنى ^(٢) المدين من مصروفات إجراءات الحجز إذا قام بأداء المبلغ المطلوب منه خلال الثلاثين يوماً التالية أعفى من نصف تلك المصروفات كل ذلك ما لم يكن البيع قد تم .

(١) أنظر القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ (صفحة ١٠٥٥) بتعديل مصاريف الحجز
(٢) مستبدلة بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٧١ (٢٠ مايو ١٩٧١) وكان نصها عند صدور القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ كالآتى :

إذا لم يجاوز المبلغ المطلوب من أى نوع من أنواع المستحقات خمسمائة قرش فلا يلزم المدين فى حالتي الوفاء أو البيع بالمصروفات وإذا زاد المبلغ عن خمسمائة قرش إتبع الآتى :
أ - يعفى المدين من مصروفات إجراءات الحجز إذا قام بأداء المبلغ المطلوب منه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الحجز ما لم يكن البيع قد تم .

ب - تحصل نصف مصروفات إجراءات الحجز إذا قام المدين بأداء المبلغ المطلوب منه بعد اليوم الثلاثين من تاريخ الحجز وقبل اليوم الستين من هذا التاريخ ما لم يكن البيع قد تم .
وتعتبر فى حكم البيع بالنسبة الى مصروفات الإجراءات تسليم الحاجز الأسهم والسندات الى أحد البنوك أو السمسرة أو الصيارف لبيعها .

وفى جميع الحالات يلزم المدين بأداء أجرة حراسة الاشياء المحجوزة والنشر ومصروفات إعدادها ونقلها والأجور والعمولة وغيرها - المنصوص عليها فى هذا القانون ورسوم البيع .

ويعتبر فى حكم البيع بالنسبة الى مصروفات الإجراءات تسليم الحاجز الأسهم والسندات الى أحد البنوك أو السماسرة أو الصيارف لبيعها .

وفى جميع الحالات يلزم المدين بأداء رسوم البيع وأجرة حراسة الأشياء المحجوزة والنشر ومصروفات إعدادها ونقلها ولأجور والعمولة وغيرها المنصوص عليها فى هذا القانون .

مادة (٢٤) : « تخصم أولاً من المبلغ المحصل من البيع مصروفات الإجراءات ومصروفات الإعداد والنشر والنقل وأجرة الحراسة وأجرة مكان البيع وعمولة البنوك والسماسرة والصيارف فى بيع الأسهم والسندات وأجور الخبراء فى تقويم المحجوزات ويخصص الباقى لأداء المبالغ المحجوزة من أجلها .

مادة (٢٥) : « إذا وقع حجز إدارى بعد حجز قضائى ، أو العكس ، أو وقع حجز إدارى بعد حجز إدارى آخر ، فعلى مندوب الحاجز أو المحضر فى الحجز الثانى إعلان صورة من محضر الحجز الى المحضر الذى أوقع الحجز الأول والى الحارس المعين من قبله .

وفى حالة رفع أحد الحجزين يستمر الحارس المعين على المحجوزات مسئولاً عنها حتى يقرر إعفاؤه وإعلانه بذلك ، أو حتى يقرر رفع الحجز الآخر ويعلن به ، أو حتى يتم بيع المحجوزات المعين حارساً عليها .

وعند تعدد المحجوز طبقاً لاحكام هذه المادة توحيد إجراءات البيع وميعاده وتباع المحجوزات طبقاً لاحكام القوانين الخاصة بالحجز الموقع أولاً .

مادة (٢٦) : « يودع الثمن فى حالة البيع القضائى خزانة المحكمة المختصة التى تفصل فى توزيعه بين الحاجزين على وجه السرعة » .

أما فى حالة البيع الإدارى فتخصم المصروفات والمطلوبات المستحقة للحاجز الإدارى ويودع باقى الثمن خزانة المحكمة المختصة لذمة الحاجز القضائى حتى تفصل المحكمة فى توزيع المبلغ . فإذا زاد ما خصمه الحاجز الإدارى عما أسفر أسفر عنه التوزيع ألزم بإيداع الزيادة خزانة هذه المحكمة .

وعند تعدد المحجوز الإدارية تخصم المصروفات ويودع الباقى خزانة المحكمة

المختصة لتوزيعه بين الحاجزين ، ما لم تتفق جهات الحجز على توزيعه فيما بينها .

مادة (٢٧) « يترتب ^(١) على رفع الدعوى بالنازعة فى أصل المبالغ المطلوبة أو صحة إجراءات الحجز ، أو باسترداد الأشياء المحجوزة ، وقف إجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى أن يفصل نهائياً فى النزاع .
ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة .

(١) مستبدلة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ (١٧ أغسطس ١٩٧٢) وكان نصها عند صدور القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ كالآتى :

لا توقف إجراءات الحجز والبيع الاداريين بسبب منازعات قضائية تتعلق بأصل المطلوبات أو بصحة الحجز أو بالاسترداد ما لم يرى الحاجز وقف إجراءات البيع أو يردع المنازع قيمة المطلوبات المحجوزة من أجلها والمصروفات خزانة الجهة الادارية طالبة الحجز ، وعليه فى هذه الحالة أن يقر أمام هذه الجهة تخصيص المبلغ المودع لوفاء دين الحاجز وله أن يطلب عدم صرفه حتى تفصل المحكمة فى منازعته وعليه أيضاً أن يرفع دعوى المنازعة خلال ثمانية زيام من تاريخ الایداع وقبل اليوم المحدد للبيع بثلاثة أيام على الأقل وأن يقيد بها قبل الجلسة المعينة يوم على الأقل فى المواد الجزئية ويومين فيما عداها والا جاز للحاجز أن يمضى فى إجراءات الحجز والا جاز للحاجز أن يمضى فى إجراءات الحجز والبيع ويحق له ذلك أيضاً اذا حكمت المحكمة بشطب الدعوى أو بوقفها او اذا اعتبرت الدعوى كأن لم تكن أو حكم باعتبارها كذلك او بعدم الاختصاص او بعدم قبول الدعوى او بطلان اوراق التكليف او بسقوط الخصومة فى الدعوى او بقبول تركها ولو كان هذا الحكم قابلاً للاستئناف .

وعلى المنازع ان يردع عند القيد ما لديه من مستندات والا وجب الحكم بناء على طلب الحاجز - بالاستمرار فى إجراءات الحجز والبيع بغير انتظار الفصل فى الدعوى ، ولا يجوز الطعن فى هذا الحكم بأى طريق .
ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة .

الفصل الثانى

حجز ما للمدين لدى الغير

مادة (٢٨) « يجوز بالطريق الادارى حجز ما للمدين لدى الغير من المبالغ والديون ولو كانت مؤجلة أو معلقة على شرط وما قد يكون من المنتقولات فى يد الغير » .

مادة (٢٩) « يقع حجز ما للمدين لدى الغير بموجب محضر حجز يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ويتضمن قيمة المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ استحقاقها » .

ويجب أن يتضمن محضر الحجز نهى المحجوز لديه عن الوفاء بما فى يده الى المحجوز عليه او تسليمه اياه وتكليفه التقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاعلان ويجب اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبيناً بها تاريخ اعلانه للمحجوز لديه خلال الثمانية الأيام التالية لتاريخ اعلان المحضر للمحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن .

مادة (٣٠) « على المحجوز لديه بمحضر اعلانه بمحضر الحجز على ان يخط مندوب الحاجز خلال المدة المنصوص عليها فى المادة السابقة بكل ما لديه للمدين والتاريخ الذى يمكنه فيه اداة لندوب الحاجز وعليه ان يوضح فى اخطاره وصف ما لديه وصفاً دقيقاً مفسراً مع بيان عدده ومقاسه أو وزنه أو مقداره وقيمه .

ولا يعفى المحجوز لديه من واجب الاخطار ان يكون غير مدين للمحجوز عليه .

ويكون الاخطار الحاصل من المحجوز لديه فى جميع الاحوال بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول او بتسليمه الى مندوب الحاجز مقابل ايصال من دفتر يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير المالية والاقتصاد » .

مادة (٣١) « على المحجوز لديه خلال أربعين يوماً من تاريخ اعلانه

محضر الحجز أن يؤدي إلى الحاجز ما أقر به أو ما ينفي منه بحق الحاجز والمصرفات أو يودعه خزنة الجهة الإدارية الحاجزة لذمتها ، ذلك إذا كان قد حل ميعاد الأداء ، والا فيبقى مجزواً تحت يده إلى أن يحل هذا الميعاد ويؤديه إلى الحاجز أو يودعه .

وإذا وقعت حجوز قضائية أو إدارية على ما حجز عليه قبل مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان محضر الحجز ولم ينفي المبلغ للوفاء بجميع الحقوق وجب على المحجوز لديه إيداعه خزنة المحكمة المختصة لتوزيعه .

أما إذا وقعت حجو قضائية أو إدارية بعد الميعاد المنصوص عليه في الفقرة السابقة فلا يكون لها زثر إلا فيما زاد على دين الحاجز إدارياً والمصرفات .

فاذا ^(١) لم يؤد المحجوز لديه أو يودع المبالغ المنصوص عليها في الفقرات السابقة جاز التنفيذ على أمواله إدارياً بموجب محضر الحجز المنصوص عليه في المادة ٢٩ مصحوباً بصورة من الاخطار المنوه عنه في المادة ٣٠ .

وإذا كان هناك حاجزون آخرون وقعوا حجوزاتهم قبل مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إعلان محضر الحجز ولم يكفى المبلغ المتحصل للوفاء بجميع الحقوق فعلى جهة الإدارة التي تباشر التنفيذ إيداع المبلغ المتحصل خزنة المحكمة ويجرى توزيعه » .

مادة (٣٢) « إذا ^(٢) لم يقدم المحجوز لديه الاخطار المنصوص عليه

(١) مضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٩ (٦ أغسطس ١٩٥٩) .

(٢) معدلة بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ (٦ أغسطس ١٩٥٩) وكان نصها قبل التعديل كالآتي :

إذا لم يقدم المحجوز لديه الاخطار المنصوص عليه بالمادة ٢٩ أو قدمه مخالفاً للحقيقة أو أخفى الأوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها أو لم يؤد أو يودع ما نص عليه في المادة السابقة في ميعاده جازت مطالبة شخصياً بأداء المبلغ المحجوز من أجله مع مصرفات المترتبة على تقصيره أو تأخيره ويصدر الحكم بذلك من المحكمة المختصة طبقاً للقواعد المقررة بقانون المدافعات ويجوز إدارياً على ما يملكه المحجوز لديه وفاء لهذا المبلغ المحكوم به من تلك المحكمة .

بالمادة ٣٠ أو قدمه مخالفاً للحقيقة أو أخفى الأوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها جازت مطالبته شخصياً بأداء المبلغ المحجوز من أجله مع مصروفات الاجراءات المترتبة على تقصيره أو تأخيره ويصدر الحكم بذلك من المحكمة المختصة طبقاً للقواعد المقررة بقانون المرافعات ويجوز ادارياً على ما يملكه المحجوز لديه وفاء بما يحكم به .

مادة (٣٣) « يترتب على حجز ما للمدين لدى الغير حبس كل ما يستحق للمحجوز عليه ومصروفات الاجراءات التي تستحق الى يوم البيع ما لم يودع مبلغ مساو للمبلغ المحجوز من أجله والمصروفات خزانة الجهة الادارية الحاجزة . »

مادة (٣٤) « اذا لم يودى المبلغ المحجوز من أجله والمصروفات لندوب الحاجز او يودع خزانة الجهة المختصة خلال المدة المنصوص عليها فى المادة ٣١ جاز بعدها الاستمرار فى اجراءات البيع المنصوص عليه فى هذا القانون .
ويكون البيع بعد الأربعين يوماً المنصوص عليها فى المادة ٣١ أو بعد اليوم الذى يحل فيه ميعاد الأداء . »

مادة (٣٥) « أداء المبالغ أو تسليم الأشياء المحجوزة تبرئ ذمة المحجوز لديه منها قبل الدائن ولو كان الأداء نتيجة بيع الأشياء المحجوزة طبقاً لأحكام هذا القانون ويعتبر الايصال المسلم من الحاجز للمحجوز لديه بمثابة ايصال من الدائن نفسه . »

الفصل الثالث

فى حجز الايرادات والأسهم والسندات والحصص وبيعها

مادة (٣٦) « الأسهم والسندات والشيكات والكمبيالات اذا كانت لحاملها او قابلة للتظهير يكون حجزها بالاوضاع المقررة لحجز المنقول لدى المدين » .

مادة (٣٧) « الايرادات المترتبة والاسهم الاسمية او حصص الارباح المستحقة فى ذمة الاشخاص المعنوية وحقوق الموصين تحجز بالاوضاع المقررة لحجز ما للمدين لدى الغير » .

مادة (٣٨) « يكلف الحاجز أحد البنوك او السماسرة او الصيارف ببيع ما نص عليه فى المادتين السابقتين فى اليوم المحدد للبيع .

وعين وزير المالية والاقتصاد بقرار منه هذه البنوك والسماسرة وللصيارف وعمولة كل منهم وطريقة البيع » .

مادة (٣٩) « حجز الايرادات المترتبة والاسهم والحصص وغيرها تحت يد المدين يترتب عليه حجز ثمراتها وفوائدها ما استحق منها وما لا يستحق لي يوم البيع » .

الباب الثالث

الحجز على العقار وبيعه

حجز العقار

مادة (٤٠) « يبدأ التنفيذ على العقار باعلان يوجه مندوب الحاجز الى المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد مهما كانت صفته ويتضمن تنبيهاً بالأداء وإنذاراً بحجز العقار .

ويشتمل الاعلان على بيان المبالغ المطلوبة وأواعها وتواريخ استحقاقها ووصف العقار او المحل او الاعمال المستحقة عليها هذه المبالغ وذلك ببيان مرقمه بايضاح حدوده واسم الرض ورقمه - اذا كان أرضاً زراعية - اسم القسم او الشارع او الحارة ورقم الملك - اذا كان عقاراً فى المدن - وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينه .

مادة (٤١) « يقوم مندوب الحاجز بتوقيع الحجز بعد مضى شهر على الاقل من تاريخ اعلان التنبيه او الانذار والا اعتبر الحجز كأن لم يكن . ويجوز توقيع الحجز قبل اليمعاد المذكور اذا طلب المدين ذلك .

ويقع الحجز بحضور شاهدين ويجوز عند الاقتضاء الاستعانة بواحد من أهل الخبرة أو مساح لمساحة العقار وتحديدته وتشمينه .

ولمندوب الحاجز الحق فى دخول العقار للحصول على البيانات اللازمة لوصفه ووصف مشتعلاته وله أن يصطحب من يعاونه فى ذلك ولا يجوز منعه من الدخول لأداء هذه المأمورية . وعلى جهات الادارة تمكينه من أداء مأموريته عند الاقتضاء » .

مادة (٤٢) « يحرر محضر الحجز ويعلن الى المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد مهما كانت صفته بالكيفية المقررة لاعلان محضر حجز المنقولات وتوضح فيه البيانات المنصوص عليها فى المادة ٤٠ ومساحة العقار

المحجوز وثمنه الأساسى » .

مادة (٤٣) « لندوب الحاجز ان يعين على العقارات حارساً أ أكثر ويجوز أن يكون الحارس هو المالك أو الحائز .

ولندوب الحاج تكليف الحارس تأجير العقار المحجوز كما له ان يتخذ فى بيع ما قد يوجد به من محصول وثمار الاجراءات الخاصة بحجز المنقولات .

وللمدين الساكن فى العقار أن يبقى ساكناً فيه بدون أجرة الى أن يتم بيعه » .

مادة (٤٤) « يشهر محضر الحجز العقارى الذى يوقع وفاء لدين من الدين المستحقة غير الدين الممتازة يكتب الشهر العقارى المختص على نفقة المحجوز عليه » .

مادة (٤٥) « يترتب على اعلان المدين او الحائز يحضر الحجز الموقع على العقار وفاء لدين ممتازة كما يترتب على تسجيل محضر الحجز الموقع على العقار وفاء لمستحقات أو ديون أخرى الحاق ابرادات العقار المحجوز وثمراته من تاريخ الاعلان فى الحالة الاولى ومن تاريخ التسجيل فى الحالة الثانية لتخصم قيمتها من المستحقات المطلوبة » .

مادة (٤٦) « الوفاء بالايجار الذى لم يؤد للمالك المدين أو الحائز قبل تاريخ الحجز او بعده يبرئ ذمة المستأجر من هذا المبلغ قبل المالك أو الحائز اذا اداه للحاجز ويعتبر الايصال المسلم له من الحاجز بمثابة ايصال من المالك أو الحائز نفسه .

ولا يعتد بالمبالغ المؤداة مقدماً للمالك او الحائز فيما زاد فى الاراضى الزراعية على ايجار سنة وفى العقارات المبينة على ثلاثة أشهر ، أما المبالغ المؤداة مقدماً فى حدود هذه المدة فيعتبر اداؤها صحيحاً ما لم يكن ذلك غشاً او تدليساً » .

مادة (٤٧) « لا ينفذ تصرف المدين أو الحائز على العقار ولا ما يترتب عليه من رهن او اختصاص او امتياز فى حق الحاجز ولا فى حق الراسى عليه

المزاد اذا كان التصرف او ما رتبته المدين قد حصل شهره بعد تسجيل محضر الحجز على العقار وفاء لمطلوبات او ديون اخرى لا امتياز لها .

ومع ذلك يتفد التصرف او الرهن او الاختصاص او الامتياز اليه اذا قام ذوو الشأن قبل اليوم المعين بايداع المطلوبات والمصروفات المستحقة باكملها حتى نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع خزانة الجهة الادارية الحاجزة او خزانة المحافظة او المديرية التى يقع فى دائرتها البيع مع اعلان المحافظ او المدير بذلك ، فان لم يحص باليداع قبل ايقاع البيع فلا يجوز لأى سبب منع ميعاد للقيام به » .

مادة (٤٨) « اذا وجدت حقوق عينية موقعة على العقار المحجوز ومشهرة قبل توقيع الحجز الادارى بمقابل ديون ممتازة أو قبل تسجيل محضر الحجز الادارى مقابل ديون ممتازة أخرى ، أعلن محضر الحجز الى أصحاب الحقوق المشهرة خلال شهر من تاريخ الحجز أ تسجيل محضر الأحوال .

ويكون الاعلان بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول واذا لم يكن لهم محل اقامة معروف اعلن محضر الحجز الى النيابة الكائن فى دائرتها العقار .

وعلى النيابة التأشير على نسخة المحضر الاصلية واعلان بغير مصروفات الى الدائنين المذكورين وذلك خلال اربعين يوماً من تاريخ تأشيرها على المحضر .

ولا يجوز الشروع ببيع العقار الا بعد مضي اربعين يوماً على الأقل من تاريخ محضر الحجز الى الدائنين او الى النيابة » .

مادة (٤٩) « يخطر الحاجز مكتب الشهر العقارى المختص بحصول الاعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة م ارسال نسخة من محضر الحجز وذلك خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ آخر اعلان للدائنين او للنيابة .

وعلى الموظف المختص بمكتب الشهر العقارى ان يؤشر بحصول هذا الاعلان على هامش قيود الدائنين والتوقيع على نسخة المحضر بما يفيد ذلك ثم يعيده الى الحاجز خلال خمسة عش يوماً من تاريخ وصول اخطار الحاجز اليه .

ويصبح جميع الدائنين من تاريخ التأشير بحصول اعلانهم طرفاً فى الاجراءات . «

مادة (٥٠) « للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز حق وقف السير فى الاجراءات اذا قاموا باداء المبالغ المحجوز من اجلها والمصروفات حتى اليوم السابق على اليوم المعين للبيع .

ويحل الدائن الذى قام باداء هذه المبالغ محل الحاجز فى حقوقه وامتيازاته .
ويحرر المباشر للبيع محضراً بذلك تسلم صورة منه الدائن المذكور ويقوم بشهره على نفقته . «

مادة (٥١) « تطبيق العقوبات المنصوص عليها فى المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ من قانون العقوبات ^(١) على المدين اذا اختلس الثمرات او الايرادات التى تلحق بالعقار المحجوز او اذا اتلف هذا العقار او اتلف الثمرات .

(١) المواد ٣٤١ ، ٣٤٢ ، ٣٦١ من قانون العقوبات رقم ٥٨ لسنة ١٩٣٧ :
مادة ٣٤١ « كل من اختلس او استعمل او يبدد مبالغ او امتعة او بضائع او نقوداً او تذاكر او كتابات اخرى مشتملة على تسك او مخالصة او غير ذلك اضرار بمالكها او اصحابها او واضع اليد وكانت الاشياء المذكورة لم تسلم له الا على وجه الوديعة او الاجارة او على سبيل عادية الاستعمال او الرهن او كانت سلمت له بصفة كونه وكيلأ باجرة او مجاناً بقصد عرضها للبيع او بيعها او استعمالها فى امر معين لمنفعة المالك لها او غيره يحكم عليه بالحبس ويجوز ان يزداد عليه غرامة لا تتجاوز مائة جنيه مصرى . «

مادة ٣٤٢ « يحكم بالعقوبات السابقة على المالك المعين حارساً على اشياء المحجوز عليها قسائماً او ادارياً اذا اختلس شيئاً منها . «

مادة ٣٦١ (٣) « معدلة بالقانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٦٢ (٥٢ يوليو ١٩٦٢) « كل من خرب او اتلف عمداً اموال ثابتة او منقولة لا يملكها او جعلها غير صالحة للاستعمال او عطلها باية طريقة يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ستة اشهر وغرامة لا تتجاوز خمسين جنيهاً او باحدى هاتين العقوبتين .

فاذا ترتب على الفعل ضرر مالى قيمته عشرة جنيهات او اكثر كانت العقوبة الحبس مدة لا تتجاوز سنتين وغرامة لا تتجاوز مائة جنيه او احدى هاتين العقوبتين .
وتكون العقوبة السجن مدة لا تزيد عن خمس سنين وغرامة لا تقل عن مائة جنيه ولا تتجاوز الف جنيه اذا نش عن الفعل تمطيل او توقيف اعمال مصلحة ذات منفعة عامة او اذا ترتب عليه جعل حياة الناس او صحتهم اذ أمنهم فى خطر . «

بيع العقار

مادة (٥٢) « يجوز لمندوب الحاجز تجهئة العقار الى صفقات ان كان ذلك مما يرغب فى الاقدام على شراؤها ورفع اسعارها وفى هذه الحالة توضح بيانات كل صفحة على حدة ومساحتها وحدودها يحضر الحجز بالتطبيق لقنون الشهر العقارى مع ذكر لثمن الاساسى لكل صفقة بالمحضر » .

مادة (٥٣) « يباع العقار المحجوز بالمزاد العلنى بعد مضى شهرين على الاقل وبعد مضى اربعة اشهر من تاريخ اعلان محضر الحجز او شهره حسب الاحوال ما لم يؤجل البيع طبقاً لاحكام المادة ٥٥ .

وينشر عن البيع فى الجريدة الرسمية ويجب ان يكون النشر قبل اليوم المعين للبيع بشمانية ايام على الاقل ويشتمل على ثمن البيع وتاريخ الحجز ورقم تسجيل محضر الحجز وتاريخه ان كان مسجلاً وتعيين اليوم الذى حده للبيع والبيانات الخاصة بموقع العقار المزمع بيعه ومساحته وحدوده والثمن الاساسى الذى ينغى افتتاح المزاد به والموضح يحضر الحجز وجميع الايضاحات المتعلقة بشروط البيع ، واذا كان العقار مقسماً الى صفقات فتوضع البيانات الخاصة المتعلقة بكل صفقة على النحو سالف الذكر .

كما يعلن عن البيع بالتعليق على اللوحة المعدة للاعلانات بديوان المحافظة او المديرية المختصة وعلى باب مقر العمدة فى القرية التى تقع فيها الاعيان والباب الرئيسى للمركز او القسم الذى يقع العقار فى دائرته وفى موضع ظاهر م كل عقار من العقارات المطلوب بيعها اذا كانت مسورة او كانت من المباني .

ويجب اثبات تعليق الاعلانات فى محضر يحرره ويوقعه مندوبو الجهة الحاجزة المكلفون بذلك .

ويجوز فضلاً عما تقدم النشر عن البيع فى الصحف اليومية المقررة بنشر الاعلانات القضائية وذلك فى الحالات التى يرى فيها الحاجز النشر عنها بهذا الطريق » .

مادة (٥٤) « يحصل البيع علناً فى المحافظة او المديرية الكائن فى

دائرتها العقار بحضور المحافظ أو المدير أو وكيله واحد كتاب الوزارة أو المصلحة
ال محافظة أو المديرية أو الجهة التي تولت اجراء الحجز على العقار » .

مادة (٥٥) « يجوز للمحافظ أو المدير أو وكيله - لأسباب جدية
تأجير البيع بالثمن الاساسى ويتم النشر والاعلان عن الميعاد الجديد بالطريقة
المنصوص عليها فى المادة ٥٣ .

ويكون كل تأجيل لمدة لا تقل عن ثلاثين يوماً من يوم الجلسة التي تقرر
التأجيل فيها .

ويجوز التأجيل لمدة أوسع من ذلك أو وقف اجراءات البيع بناء على اجراءات
طالب الحجز والمدين أو موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة أو لأسباب
تستوجبها احكام هذا القانون .

ويجوز ^(١) التأجيل لمدة أوسع من ذلك أو وقف اجراءات البيع بنا على اتفاق
طالب الحجز والمدين أو موافقة الحاجز على تقسيط المبالغ المستحقة أو لاسباب
تستوجبها احكام هذا القانون » .

مادة (٥٦) « يجب افتتاح المزايدة بعباء لا يقل عن الثمن الاساسى
والمصرفات وعلى كل من يتقدم بالشراء ان يؤدي بالجلسة تأميناً قدره ١٠ ٪
من قيمة عطاءه .

ويقصر البيع بقدر الامكان على جزء من العقار يكفى ثمنه بالمطلوبات
والمصرفات بالكاملها حتى نهاية الشهر الحاصل فيه البيع ، واذا تعذرت تجزئة
العقار استمرت اجراءات البيع عليه كامل .

ويجوز لكل شخص ان يتقدم للمزايدة بنفسه أو بوكيل خاص عنه .
ويرسى المحافظ أو المدير أو وكيله المزااد على من تقدم بأكبر عطاء اذا مضت
ثلاث دقائق بدون حصول زيادة عليه من غيره .

ويجب على الراسى عليه المزااد ان يؤدي باقى الثمن فوراً .

(١) مضافة بموجب القانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٩ (٦ أغسطس ١٩٥٩) .

وإذا زاد ثمن البيع على المبلغ المطلوب ردت الزيادة الى صاحب العقار ما لم يكن على العقار حقوق مشهورة بما نصت عليه المادة ٤٨ فيودع ويوزع الثمن طبقاً لأحكام المادة ٦٩ .

مادة (٥٧) « يحضر محضر بالبيع يوقع عليه المحافظ او المدير او وكيله والكاتب المحاضر معه ويشتمل المحضر على سبب البيع وشروطه وبيانات العقار المبيع ومساحته وحدوده وباقي البيانات اللازمة لتسجيله وكذلك الثمن الاساسى وكل عطاء قدم والثمن الراسى به المزاد ، وبصفة عامة كل ما تم فى جلسة المزادة .

مادة (٥٨) « اذا لم يحضر احد للمزادة فى اليوم المعين اجل البيع مرة بعد مرة الى ان يتقدم مشتر او تتقدم الحكومة مشترية فى الجلسة . وينشر ويعلن عن كل جلسة بالطريقة المبينة فى المادة ٥٣ مع خفض عشر الثمن الاساسى فى كل مرة يؤجل فيها البيع .

مادة (٥٩) « اذا تخلف الراسى عليه المزاد عن الوفاء بشروط البيع اعيد البيع على مسئوليته بعد تعيين جلسة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ .

فاذا نقص الثمن الزم الراسى عليه المزاد بالفرق وان زاد الثمن كانت الزيادة من حق المدين صاحب العقار او من حق الدائنين حسب الاحوال .

مادة (٦٠) « لكل شخص ليس ممنوعاً من المزادة قانوناً ان يقرر خلال الايام العشرة التالية لرسو المزاد بالزيادة على الثمن بشرط ألا تقل هذه الزيادة عن عشر الثمن .

ويحصل تقرير الزيادة بمحضر فى القلم المختص بالمديرية او المحافظة ويعين بالمحضر تاريخ الجلسة التى تجرى فيها المزادة الجديدة وتكون فى اقرب وقت بعد انقضاء الثلاثين يوماً التالية لتاريخ هذا المحضر .

ويجب أن يودع مقرر الزيادة قبل ذلك خزانة المحافظة او المديرية خمس الثمن الجديد والمصروفات حتى يوم البيع ومبلغاً آخر يعينه القلم المختص بالمديرية او

المحافظة لحساب مصروفات الاجراءات الخاصة بالبيع الثانى .

وفى هذه الحالة يعاد البيع بالجلسة المعينة لذلك بعد أن ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ على أن تشتمل الاعلانات الجديدة على اسم مقرر الزيادة ولقبه ومهنته ومحلّه ومقدار الثمن الذى عرضه . كما يخطر الراسى عليه المزاد والمدين بالجلسة الجديدة ويتقرر الزيادة .
ولا يجوز العدول عن التقرير بالزيادة » .

مادة (٦١) « اذا تقدم عدة تقارير بالزيادة كانت العبرة بالتقرير المشتمل على اكبر عرض او بالتقرير الاول عند تساوى العروض » .

مادة (٦٢) « اذا لم يتقدم أحد للمزايدة بالجلسة الجديدة اعتبر المقرر بالزيادة مشترياً بالثمن الذى قبل الشراء به فى تقريره وعليه أداء باقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر فوراً والا أعيد المزاد على ذمته طبقاً لما نصت عليه المادة ٥٩ » .

مادة (٦٣) « لا تجوز الزيادة بالعشر على الثمن الذى رسا به المزاد فى البيع الثانى » .

مادة (٦٤) « لا يجوز لموظفى الحكومة فى دائرة المحافظة او المديرية التابع لها العقار ولا لموظفى الوزارة او المصلحة طالبة الحجز ان يتقدموا للمزايدة بأنفسهم او بطريق تسخير الغير والا كان البيع باطلاً حتماً ويعاد البيع وتحدد جلسة مزايدة لذلك ينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة بالمادة ٥٣ » .

مادة (٦٥) « يجوز للرأسى عليه المزاد ان يقرر فى القلم المختص فى المحافظة او المديرية قبل إنقضاء الثلاثة الايام التالية ليوم البيع انه اشترى بالتوكيل عن شخص معين اذا وافقه على ذلك الموكل .
ويعتبر الموكل فى هذه الحالة هو الرأسى عليه المزاد » .

مادة (٦٦) « بمجرد قيام الرأسى عليه المزاد بأداء الثمن بأكمله ورسوم نسبى قدره ٥ ٪ والمصروفات يتولى الحاجز شهر محضر البيع على حساب الرأسى عليه المزاد بعد مضى الميعاد المنصوص عليه فى المادة السابقة وبعد

تحصيل رسوم الشهر منه ويسلمه صورة رسمية من محضر البيع المسجل الذي يكون سنداً للتسليم وله قوة العقد الرسمي على ألا يتقل للمشتري سوى ما كان للمدين أو الخائز من حقوق في العقار المبيع » .

مادة (٦٧) « يترتب على شهر محضر البيع تطهير العقار المبيع من حقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية والحيازية التي أعلن أصحابها بمحضر الحجز وتاريخ جلسة البيع طبقاً لأحكام المادة ٤٨ » .

مادة (٦٨) « لكل من المدين والخائز أن يودع خزنة المحافظة أو المديرية المختصة حتى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة الاولى او الثانية مبلغاً يفي بالمطلوبات والمصروفات بأكملها لغاية نهاية الشهر الذي تقع فيه جلسة البيع وإعلان المحافظ أو المدير بهذا الإيداع .

وفي هذه الحالة يقرر المحافظ أو المدير أو وكيله إلغاء إجراءات الحجز والبيع ومرسى المزايدة الاولى وإجراءات البيع اذا كان قد تم شيء من ذلك ويحرر بالإلغاء محضر وتسلم صورة منه للمودع » .

مادة (٦٩) « في حالة رسو المزايدة في عقار عليه حقوق مشهورة مما نصت عليه المادة ٤٨ فيخضع أولاً من ثمن العقار جميع مصروفات الحجز والبيع والتسجيل ثم الضرائب المستأجرة ويسوي الباقي من الثمن بعد ذلك لحساب المطلوبات الاخرى ويودع ما تبقى بعد ذلك خزنة المحكمة الابتدائية الواقع في دائرتها العقار علي ذمة الدائنين والمدين .

ويكون الايداع بموجب محضر يوقعه المباشر للبيع موضحاً به ثمن العقار المبيع بالمزايدة وبيان ما خصم منه بالتفصيل وأسماء الدائنين .

وعلى المحكمة ان تفصل على وجه السرعة في توزيع الثمن طبقاً لما نصت عليه المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات واذا زاد ما خصمه الحاجز (١)

(١) المادة ٧٦١ وما بعدها من قانون المرافعات القديم رقم ٧٧ لسنة ٤٩ - (الملغى) تقابل المادة ٤٧٣ وما بعدها من القانون الساري رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ (٩ مايو ١٩٦٢) وفيما يلي نص المادة ٤٧٣ :

نظير مطلوباته غير الممتازة عما أسفر عنه التوزيع ألزم إيداع الزيادة خزانة هذه المحكمة .

مادة (٧٠) « اذا كان على العقار حقوق عينية مشهورة عما نصت عليه المادة ٤٨ وكانت المبالغ المحجوز من اجلها ادارياً لا امتيلز لها ولا تساعد قيمتها ورتبتها على تحصيلها من ثمن العقار فى حالة بيعه جائز وقف اجراءات بيع العقار إكتفاء بتسجيل محضر الحجز الى أن يصبح المحجوز عليه مقتدراً ويعحر بذلك محضر يوقعه المباشر للبيع .

ولا يترتب على وقف هذه الاجراءات بطلان الحجر او سقوط الحق فى المطالبة بالمبالغ المحجوز من اجلها بالتقادم ، ويكون للحاجز فى أى وقت الحق فى استئناف الاجراءات او اتخاذ اجراءات حجز جديدة على أى منقول او عقار آخر يكون مملوكاً للمدين طبقاً للإجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون .

مادة (٧١) « تحدد بقرار من وزير المالية والاقتصاد مصروفات اجراءات الحجز والبيع المنصوص عليها فى هذا الباب .

مادة (٧٢) « تسرى على المنازعات القضائية الخاصة ببيع العقار احكام المادة ٢٧ .

مادة (٧٣) « اذا صدر حكم قضائى برسو مزاد العقار المحجوز ادارياً - فى أثناء سير الاجراءات الادارية - اتبع الآتى :

(أ) اذا كان الراسى عليه المزاد فى الحجز القضائى قد اودع الثمن خزانة المحكمة اثناء سير الاجراءات الادارية وقف السير فى إجراءات الحجز الادارى .

(ب) استثناء من احكام قانون المرافعات لا يجوز بأى حال اعفاء الراسى عليه

= اذا لم تكفى حصيللة التنفيذ للوفاء بحقوق الحاجزين ومن إعتبر طرفاً فى الاجراءات ولم يتفقوا والمدين الحاجز على توزيعها بينهم خلال ال ١٥ يوما التالية ليوم إيداع هذه الحصيللة خزانة المحكمة قام قلم كتابها بعرض الأمر على قاضى التنفيذ خلال ثلاثة أيام ليجرى توزيع حصيللة التنفيذ وفقاً للأوضاع التالية : (تراجع المواد ٤٧٤ وما بعدها) .

المزاد فى الحجز القضائى من أداء الثمن . وعليه فى جميع الاحوال يداعه خزانه المحكمة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ رسو المزداد ، والا اعيدت اجراءات الحجز الادارى فى مواجهته .

جد) اذا كان العقار المحجوز ادارياً يشمل جزء لم يدخل ضمن القدر المبيع قضائياً ولم يخص الحاجز جميع مطلوباته والمصروفات فى التوزيع الذى اجرته المحكمة فتستمر اجراءات البيع الادارى بالنسبة الى الجزء الذى لم يدخل البيع القضائى وذلك بعد تعديل الحدود والثلث وبعد النشر والاعلان بالطريقة المبينة فى المادة ٥٣ .

مادة (٧٤) « اذا كان رسو المزداد الادارى قد سبق جلسة البيع القضائى اكتفى بالاجراءات المتخذة وعلى اصحاب الشأن فى البيع القضائى التدخل فى توزيع توزيع الثمن .

مادة (٧٤ مكرر) « يترتب ^(١) على رفع الدعوى بالمنازعة فى اصل المبالغ المطلوبة او فى صحة اجراءات حجز العقار . وقف اجراءات الحجز والبيع الاداريين وذلك الى ان يفصل نهائياً فى النزاع .
ويحكم فى دعوى المنازعة على وجه السرعة » .

مادة (٧٥) « فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى جميع احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع احكام هذا القانون » .

مادة (٧٦) « تلغى الاوامر العالية الصادرة فى ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ و ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ و ٨ اغسطس سنة ١٨٩٢ و ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ والمرسومان بقانونين رقمى ٦٥ لسنة ١٩٢٨ ، ٥٥ لسنة ١٩٢٩ والقانونين رقم ٢٦ لسنة ١٩٢٣ ورقم ٨١ لسنة ١٩٣٣ ورقم ١٣٤ لسنة ١٩٣٩ والاوامر والقوانين المعدلة لها كما يلغى كل ما يتعارض مع هذا القانون من نصوص خاصة باجراءات الحجز الادارى فى القوانين الاخرى . وذلك مع عدم الاخلال

(١) مضافة بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٧٢ (١٧ اغسطس سنة ١٩٧٢)

بالسلطة المخولة للمدير العام لمصلحة الضرائب بمقتضى الفقرة الثانية من المادة ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والقانون المعدلة له ^(١) .

مادة (٧٧) « على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون ولوزير المالية والاقتصاد اصدار القرارات اللازمة لتنفيذه ، ويعمل به بعد مضي ستة اشهر من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية - (أى اعتباراً من ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٥٥) .

صدر بديوان الرئاسة فى ٢ ذى القعدة سنة ١٩٧٤ (٢٢ يونيو سنة ١٩٥٥)

(١) بعد إلغاء القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بموجب القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ (١٠ سبتمبر ١٩٨١) تضمنت المادة ١٧١ من القانون الاخير حكم الفقرة الثانية من المادة ٩٠ المشار اليها وتراجع المواد ١٦٤ وما بعدها من الباب الثامن ابتداء من صفحة ٧٥ من هذه المجموعة .

ثانياً : المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإداري

تتناول إجراءات الحجز الإداري ستة قوانين صادرة في ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ و ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ و ٨ أغسطس سنة ١٧٩٢ و ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ والمرسومين بقانونين رقم ٦٥ لسنة ١٩/٢٨ ورقم ٥٥ لسنة ١٩٢٩ ، وقد أشارت قوانين الضرائب والرسوم وغيرها الى بعض قوانين الحجز الإداري آنفة الذكر للعمل بها في تحصيل هذه الضرائب والرسوم وغيرها من المطلوبات . وقد تطور الحال في هذه الحقبة الطويلة من الزمن ، وأصبحت قوانين الحجز الإداري لا تتماشى مع هذا التطور ..

لهذا كله أعد مشروع القانون المرافق لتوحيد إجراءات الحجز الإداري ومعالجة جميع العيوب وأوجه النقص في القوانين القائمة

وقد قسم القانون الى ثلاثة أبواب خصص الباب الأول للقواعد العامة في الحجز الإداري . وتناول الباب الثاني حجز المنقولات فتكلم أولاً عن حجز المنقول لدى الممول أو المدين وتكلم ثانياً عن حجز ما للمدين لدى الغير ، وأقر الباب الثالث والأخير لحجز العقار وبيعه

الباب الأول أحكام عامة

تضمن هذا الباب حصر المبالغ التي يجوز الحجز من أجلها إدارياً وشمل كل مستحقات الحكومة من ضرائب أو رسوم أو اتاوات بجميع أنواعها و ... (م١)

ونص على أن يكون توقيع الحجز الإداري بناء على أمر كتابي صادر من الوزير أو رئيس المصلحة أو المحافظ أو المدير أو ممثل الشخص الاعتباري العام حسب لأحوال - أو ممن ينبه كل من هؤلاء عنهم كتابة ، وذلك حتى لا يؤدي يغاب أحدهم أو بعده عن مجال الحجز الى تعطيل توقيع الحجز وتحصيل المبالغ المستحقة (م٢) .

وقد نصت المادة (٣) على توقيع الحجز على اموال المدين أياً كان نوعها ،
والمقصود من كلمة المدين هو الممول أو المدين وبصفة عامة كل من استحقت
عليه المطلوبات المنصوص عليها في المادة (١) والمقصود من كلمة أموال ، كل
ما يملكه المول أو المدين من متقول أو عقار .

الباب الثاني : حجز المنقولات

الفصل الأول : حجز المنقول لدى المدين

يبدأ الحجز بالتنبيه على المدين أو من يجيب عنه بآداء المبالغ المستحقة
وانذاره بالحجز ان لم يتم بآدائها وذلك كله في ورقة واحدة على النحو المتبع في
الوقت الحاضر عملاً بالقانون (الأمر العالي) الصادر في ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥
، ويقوم مندوب الحاجز باعلان التنبيه والانتذار بالحجز ، وقد خوله هذا المشروع
جل الاختصاصات التي خولها قانون المرافعات للمحضر في الحجز القضائي ،
فنص على أنه هو الذي يقوم بتوقيع الحجز وتوضيح المبالغ المطلوبة و ... (م ٤
- ٢٦) .

وحددت المادة (٢٧) ما يتخذ في حالة وجود منازعات قضاوية ، وهي
مادة مأخوذة من قانون المرافعات مع تعديلها بما يتفق والسرعة والضمان الواجب
توافرها في الحجز الادارية .

الفصل الثاني : حجز ما للمدين لدى الغير

واستحدثت المشرع في الحجز الدارى حجز ما للمدين لدى الغير وضمن
أحكامه المواد من ٢٨ الى ٣٥ وقد أخذ هذا النظام من مثيله في قانون
المرافعات مع تحويره ، واستحدث بعض الأحكام به بما يتلاءم وطبيعة الحجز
الادارى .

الفصل الثالث

ونصت المواد ٣٦ و ٣٧ و ٣٨ و ٣٩ على ما يتبع في الحجز على الأسهم
والسندات والايرادات المرتبة وحصص الأرباح وحقوق الموصين .

الباب الثالث : المحجز على المقار وبيعها

اجراءات توقيع محضر المحجز العقارى (م ٤٠ - ٧١) ...

ونصت المادة (٧٢) على سريان أحكام المادة (٧٣) أحكاماً جديدة فى حالة ما اذا صدر حكم مرسى مزاد قضائى أثناء سير الاجراءات الادارية ، وبينت أثر هذا الحكم على اجراءات المحجز الادارى ، ونصت على أنه اذا أودع الراسى عليه المزاد الثمن خزانة المحكمة وقف السير فى اجراءات المحجز الادارى وانتقل حق الحاجز على الثمن المودع ، وعلى الحاجز فى هذه الحالة أن يتخذ ما نصت عليه الفقرة الثانية من البند (أ) من هذه المادة ، واذا لم يودع الراسى عليه المزاد قضائياً طبقاً لما نص عليه فى البند (ب) فللحاجز أن يستمر فى اجراءات المحجز الادارى ويحدد جلسة للبيع وينشر ويعلن عنها بالطريقة المبينة فى المادة (٥٣) ويخطر الراسى عليه المزاد القضائى بهذه الجلسة بكتاب موصى عليه ، ويتضمن البند (ج) ما يتخذ نحو الأجزاء المحجوز عليها ادارياً التى لم تدخل ضمن المحجز القضائى فى حالة عدم حصول الحاجز الادارى على كامل مطلوباته والمصروفات بمختلف أنواعها .

ونصت المادة (٧٤) على حكم جديد يقضى بعدم السير فى اجراءات المحجز القضائى اكتفاء بالاجراءات الادارية المتخذة ، وذلك فى حالة ما اذا سبق رسو المزاد الادارى جلسة البيع القضائى ، وعلى أصحاب الشأن فى البيع القضائى التدخل فى توزيع الثمن أمام المحكمة المختصة حتى لا تتعارض اجراءات المحجوز الادارية والقضائية بعضها مع بعض ، بل إن من صالح أصحاب الشأن أنفسهم توحيد هذه الاجراءات .

ونصت المادة (٧٥) على أنه فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى جميع احكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام قانون المحجز الادارى . ويدهى انه من مقتضى هذا النص سريان الفقرة الثانية من المادة (٢) من قانون المرافعات التى تقضى بعدم سريان ما يستحدث من مواعيد السقوط فى المحجوز القائمة وقت تنفيذ هذا القانون الا من تاريخ العمل به .

ونصت المادة (٧٦) على إلغاء كافة قوانين الحجز الإدارى المنصوص عليها بهذه المادة ، فيما عدا السلطة المخولة للمدير العام لمصلحة الضرائب فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ .

وقد عرض مشروع القانون سالف الذكر عل مجلس الدولة فقام باقراغه فى الصيغة الموافقة .

وتتشرف وزارة المالية والاقتصاد بعرضه على مجلس الوزراء رجاء الموافقة عليه واصداره .

وزارة المالية والاقتصاد

ثالثاً : اللائحة التنفيذية لقانون الحجز الادراى

قرار رقم ١٤٣ لسنة ١٩٥٥

بم تنفيذ أحكام القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادراى

(نشر بمعدد الوقائع المصرية رقم ٩٤ بتاريخ ٥ ديسمبر سنة ١٩٥٥)

المعدل بقرار وزير المالية رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ (١)

وزير المالية والاقتصاد (بالنيابة)

بعد الاطلاع على القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الادراى ،
وعلى ما ارتآه مجلس الدولة :

قــــــــــــرر

مادة (١) « ينوب عنا فى تعيين أجر الخبير وأجر الحراسة لغير المدين
أو الحائز وأجور الشون والأسواق أو صالات البيع المنصوص عليها فى المواد ٩ ،
١١ ، ١٩ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه رئيس المصلحة
الحاجزة »

مادة (٢) « تكون (٢) مصروفات الحجز والبيع فى حجز المنقولات

(١) نشر بمعدد الوقائع المصرية رقم ٧٣ بتاريخ ٢٦ مارس ١٩٨٥ .

(٢) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ (٢٦ مارس ١٩٨٥) ويعمل به من
اليوم التالى لتاريخ نشره - وكان نصها قبل ذلك كالآتى :

تكون مصروفات أجراءات الحجز والبيع فى حجز المنقولات كالآتى :

٥٠٠ ملجم عن النبيه بالآداء والانتثار ومحضر الحجز وصوره مهما تعددت .

٥٠٠ ملجم عن محضر البيع وصوره مهما تعددت .

١ ٪ من ثمن البيع .

أما مصروفات النش بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة
المطبوعات يكون بحسب التعريفة المقررة لها .

كما يلي :

جنيه

٢ - عن التنبيه بالاداء والانتذار ومحضر الحجز وصوره مهما تعددت .

٢ - عن محضر البيع وصوره مهما تعددت .

١ ٪ من ثمن البيع .

أما مصروفات النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات ، فتكون بحسب التعريفة المقررة لها فى تاريخ النشر .

مادة (٣) « يعطى مندوب الحاجز لديه ايضالا عن اقراره بما فى ذمته للمحجوز عليه يشمل :

١ - اسم مقدم الاقرار المحجوز تحت يده وعنوانه .

٢ - تاريخ الاقرار .

٣ - اسم المدين .

٤ - تاريخ توقيع الحجز .

٥ - قيمة المستحقات المحجوز من أجلها .

٦ - السنوات المستحقة عنها .

٧ - توقيع المستلم وتاريخ هذا التوقيع .

مادة (٤) « تباع ^(١) الاوراق المالية سواء كانت مدرجة بالبورصة او غير مدرجة بواسطة البنك المحجوز لديه فى اليوم المعين لبيع محضر الحجز مقابل

(١) مستبدلة بقرار وزير الخزانة رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٦٠ (أكتوبر ١٩٦٠) وكان نصها كالآتى الاوراق المالية المدرجة بالبورصة تباع بواسطة البنك الاهلى المصرى فى اليوم المعين للبيع فى محضر الحجز مقابل خصم العمولة المقررة ، أما الاوراق المالية غير المدرجة فى البورصة فتباع بواسطة احد البنوك التى لها حق مباشرة هذه العمليات فى اليوم المحددة للبيع بمحضر الحجز مقابل خصم العكمولة المقررة .

خصم العمولة المقررة » .

مادة (٥) « الشيكات والكمبيالات التي تحجز لدى المدين بها يكون تحصيلها منه في تاريخ استحقاقها » .

مادة (٦) « تكون (١) مصروفات اجراءات الحجز والبيع لحجز العقار كما يلي :

٢ جنيه عن التنبيه بالاداء والانتذار بحجز العقار وصوره مهما تعددت .

٢ جنيه عن محضر العقار وصوره مهما تعددت .

٢ جنيه مصروفات تعليق الاعلانات في مختلف الجهات مهما تعددت .

٥ ٪ من ثمن البيع .

ويضاف الى المصروفات السابقة رسوم طلب الشهر ورسوم استخراج الشهادات العقارية ورسوم شهر محضر الحجز وذلك وفقاً لفتنتها المقررة من قبل مصلحة الشهر العقاري والتوثيق في تاريخ طلب الشهر او استخراج الشهادة او اجراء الشهر

اما مصروفات النشر في الجريدة الرسمية فتكون حسب التعريفة المقررة لها

(١) مستبدلة بقرار وزير المالية رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٥ والذي يعمل به من ٢٦ مارس ١٩٨٥ وكان نصها قبل ذلك يكون مصروفات اجراءات الحجز والبيع في حجز العقار كالآتي :

٥ . ملجم عن التنبيه بالاداء والانتذار بحجز العقار وصوره مهما تعددت

٥ . ملجم عن محضر حجز العقار وصوره مهما تعددت

جنيه واحد أجور النشر في الجريدة الرسمية مهما كان عدد الأسطر التي تناولها النشر ومهما كان عدد مرات النشر .

٥٠٠ . ملجم مصروفات تعليق الاعلانات في مختلف الجهات مهما تعددت .

٥٠٠ . ملجم رسم طلب الشهر . وواحد جنيه محضر البيع - و ٥ ٪ من ثمن البيع .

ويضاف الى ما تقدم رسوم شهر محضر الحجز ورسوم استخراج الشهادات العقارية ومصروفات النشر في الصحف اليومية ، أما رسوم تسجيل محضر البيع والصور اللازمة منه للمشتري بالقرتسات فتكون على حساب المشتري .

من الهيئة العامة لشئون المطابع الاميرية في تاريخ النشر ، على الا يستحق سوى اجر نشر واحد عنه مهما عدت مرات النشر ، وبالنسبة لمصروفات النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الاعلانات القضائية عن طريق ادارة المطبوعات فتكون بحسب التعريفة المقررة لها في تاريخ النشر .

وتكون رسوم تسجيل محضر البيع ، والصور اللازمة منه للمشتري بالفوتسمات ، على مكتب المشتري .

صادة (٧) « يعمل بهذا القرار من تاريخ العمل بالقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ » .

رابعاً : تعليمات التقسيط والحجز الادراى الصادرة من مصلحة
الضرائب

مصلحة الضرائب

المراقبة العامة للتحصيل

تعليمات

التقسيط والحجز الادراى

١ - التقسيط :

(١) اذا لم يف الممول بالضريبة المستحقة بمجرد اعلانه بالتنبيه بصدور الورد
فيجب توقيع الحجز فوراً ولا يقبل طلب التقسيط الا اذا كان مصحوباً بقيمة
القسط الأول الذى يحدده الممول فى طلبه . ويجب البت فى هذا الطلب خلال
شهر او اكثر من تاريخ تقديمه . وان تتضمن قرارات التقسيط انه اذا توقف
الممول عن سداد قسط حلت باقى الاقساط ونفذ نظيرها بالبيع فى اول ميعاد
يحل فيه ويخط الممول بقرار التقسيط او رفضه ومضمون قرار التقسيط
بخطاب موصى عليه بعلم الوصول قبل مضى ستة اشهر من تاريخ توقيع الحجز
والا سقط الحجز

(٢) الممول الذى لا تكفى محجوزاته بمطلوبات المصلحة لا يمنع انتظامه فى
سداد الاقساط المقررة عليه من توقيع حجز تكميلى يفى بالمستحقات ، فاذا
كان من بين المحجوزات نقود او عملة ورقية وجب على مندوب الحاجز الاستيلاء
عليها بعد بيان اوصافها ومقدارها فى محضر الحجز وتحرير ايصال باستلامها
يعطيه للمول او من يجيب عنه ولو زادت قيمتها عن قيمة الاقساط المقررة .

(٣) أولاً : يكون للمأمورية بالنسبة لتقسيط ضريبتى الارياح التجارية
والاستثنائية والمهن الحرة الاختصاصات الآتية :

١ - البت بالرفض أو القبول فى طلبات التقسيط أو تعديلها مادامت مدة التقسيط الممنوحة أو المعدلة لا تتجاوز عدد السنوات الضريبية .

٢ - إذا تأخر الممول فى أداء قسط واحد واقتنعت الأمور بميررات التأخير جاز أن تمنح الممول مهلة لأداءه لا تزيد على موعد استحقاق القسط الثانى ويؤدى القسطان معاً .

(٣) رفض طلبات التقسيط على مثل عدد السنوات الضريبية التى ترى المأمورية أنها لا تتوافر فيها المبررات القوية وبصفة خاصة الحالات التى تزيد فيها قيمة المحجوزات عن ٨٠ ٪ من مقدار الضرائب المطلوب تقسيطها .

(٤) توحيد قسط الضريبة إذا تعددت قرارات التقسيط الصادرة للمول عنها وإذا استعقت عليه ضرائب عن سنوات أخرى . (وهذا التوحيد وجوبى أى بدون طلب الممول) - مع عدم الإخلال بقيمة القسط ومدة التقسيط الذين منحا أو يمنحا للمول عن كل قرار على حدة فى حدود عدد السنوات الضريبية أو مثليها - مع وجوب مطالبتة بالأقساط المتأخرة فوراً وإبلاغه بالقرار الموحد بأنه لن يعطى فرصة أخرى إذا عاد وتأخر عن سداد الأقساط فى مواعيدها ، بل سيلغى التقسيط وينفذ ضده فى جميع الضرائب المستحقة فوراً .

ثانياً : تعرض على السيد المدير العام عن طريق المراقبة العامة للحصول الحالات الآتية :

١ - طلبات التقسيط فى حدود مثلى عدد السنوات الضريبية التى ترى المأمورية تجاوز عدد السنوات الضريبية فيها مشفوعة برأيها على المذكرة ٢ (أ) تقسيط .

٢ - الحالات التى ترى المأمورية فيها إلغاء قرار التقسيط لتعرض حقوق الخزنة للضياع أو جدت أسباب تدعو لذلك (خلاف حالة عدم إنتظام الممول فى سداد الأقساط حيث تقوم المأمورية من تلقاء نفسها بإلغاء قرار التقسيط والمطالبة بجميع الأقساط فوراً) .

ثالثاً : يراعى دائماً معاملة كل نوع من أنواع الضرائب على حدة فى تطبيق

القواعد سالفة الذكر .

(٤) يجوز تقسيط فروق الضريبة العامة على الإيراد المستحقة من واقع الربط عن أى سنة ولو كانت سابقة لتاريخ العمل بالقانون رقم ٢٥٤ الصادر فى ٢١ مايو سنة ١٩٥٣ بشرط تقديم طلب التقسيط خلال الثلاثين يوماً التالية لاستلام التنبيه بصدر الورء ، ولا يجوز التقسيط على عدد من السنوات يزيد على عدد السنوات الضريبية ، وتكون الأقساط واجبة الأداء فوراً إذا تأخر الممول عن الوفاء بأى قسط منها .

٢ - الحجز التحفظى :

١ - لا يطلب إستصدار أمر حجز تحفظى سواء أكان على عقار أو منقول ضد أى ممول إلا فى حالة تعرض حقوق الخزانة للضياع ويكون الطلب مصحوباً بمذكرة تفصيلية مبينة بها مبررات طلب الحجز التحفظى ومقدار الضرائب المنتظر إستحقاقها على الممول ويرفع الطلب للمراقبة العامة للتحصيل .

٢ - تراعى السرية التامة عند طلب إستصدار أوامر الحجز التحفظى وتوقيعه خشية الضرر بحقوق الخزانة

٣ - يراعى فى طلب توقيع الحجز التحفظى البدء بالحجز على العقارات ثم المنقول تحت يد الممول ثم ماله تحت يد البنوك أو الغير

٤ - عند طلب إستصدار أمر حجز تحفظى عقارى يحرر أمر الحجز على عقدأزرق يحرر به إسم الجهة والمركز والناحية أو الشارع والشيخة والقسم الموجود به العقار دون الحاجة الى رقم القطعة أو الملك أو الحدود ويعد صدور أمر الحجز ترسله المأمورية فوراً الى مكتب الشهر العقارى لاشهاره .

٥ - يجب أن تنتهى المأمورية من الربط على الممول وإخطاره بنموذج ١٩ ضرائب فى خلال مدة الأربع شهور المقررة بالقانون وهى من تاريخ توقيع الحجز ، فإذا كانت الضريبة واجبة الأداء يتعين توقيع الحجز التنفيذى ورفع الحجز التحفظى ولكن لا تجوز المطالبة بقيمته لان لان الحجز تحفظى لا تنفذى - كما لا يجوز تسليم الورقة المحجوز عليها للممول .

٣ - الحجز الإداري^(١) :

أولاً : قواعد عامة :

(١) يحجز على ممتلكات (منقولات وعقارات ومقومات المحل التجاري المعنوية) كل من يتأخر فى سداد المستحق طبقاً لقوانين الضرائب واللوائح التنفيذية ، وتطبق فى ذلك إجراءات الحجز الإداري المقررة بالقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ .

(٢) يقوم المحصل قبل تنفيذ أمر الحجز بمطالبة المول بدفع المبلغ المستحق عليه وفى حالة عدم الدفع تتخذ إجراءات الحجز فوراً .

(٣) إذا تأخر علي المول مستحقات مختلفة فيجوز توقيع حجز واحد ، إلا إذا تعددت أماكن المحجوزات فيتعين تحرير محضر خاص عن كل مكان .

(٤) لا يجوز توقيع الحجز أو البيع قبل الساعة السابعة صباحاً ولا بعد الساعة الخامسة مساءً (ولا فى أيام العطلة الرسمية إلا فى حالات الضرورة وبإذن كتابي من قاضى الأمور الوقفية)^(٢) . (٤٤)

لما كانت الضرائب والرسوم تتقادم بمضى خمس سنوات وفقاً للمادة ١ من القانون ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ ولما كان الحجز إجراء من إجراءات قطع التقادم وإن عدم وجود أموال للموال لا يقوم عقبة دون تحرير محضر الحجز - لذلك نبيه الى وجوب تحرير محضر عدم وجود على ذات الورقة المخصصة لمحضر الحجز كى يستوفى شكله القانوني ليقطع التقادم مع إستيفائه بتوقيع المحضر من المدين أو من يجيب عنه والشهود ، وفى حالة الرفض يثبت ذلك فى المحضر مع مراعاة تجديد هذه الاجراءات قبل مضى المدة القانونية وقدرها خمس سنوات .

(٦) فى حالة قصور المحجوزات العادية كالمنقولات والعقارات عن الوفاء بالضرائب المستحقة يوقع الحجز على مقومات المحل التجارى المعنوية كالاسم

(١) الارقام الموضحة فى نهاية بعض بنود التعليمات والمضافه اليها حرف ت تشير الى رقم هذا البند فى تعليمات المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية .

(٢) غير مضافة فى تعليمات التأمينات الاجتماعية .

والشهرة وحق الممول فى إستئجار المكان او الأمكنة التى تشغلها المنشأة -
ويلاحظ ان كيفية التنفيذ بتوقيع الحجز على المقومات المعنوية لا تختلف عن
كيفية التنفيذ على لمنقولات المادية التى تحكمها المواد ٤ وما بعدها من قانون
الحجز الادارى .

الا انه بالنسبة لحق الايجار فإنه يحجز عليه إدارياً تحت يد مالك العقار
ويجب إخطار المحجوز عليه بصورة محضر الحجز فى خلال الثمانية أيام التالية
لتاريخ إعلان محضر الحجز للمحجوز لديه .

وتقدر قيمة هذه الحقوق فى محضر الحجز على أساس ما يتمتع به المحل
التجارى من الشهرة والسمعة وإقبال الناس عليه كما يقدر حق الممول فى
إستئجار المكان على أساس موقع المنشأة ومقدار ايجارها الشهرى والرغبة فى
الاستحواز على المكان ومئانة المبانى وما بها من تحسينات

كما ان كيفية التنفيذ بإجراء بيع هذه الحقوق لا تختلف عن كيفية التنفيذ
على المنقولات المادية مع ضرورة تضمين المأموريه الحاجزه محضر رسو المزاد
نصه الآتى « بتعهد المشتري بأن يخضع لما يوجبه قانونا لسجل التجارى بدون
أى مسئولية على مصلحه الضرائب فى ذلك » مع مراعاة بيع هذه الحقوق
المحجوزات المادية فى وقت واحد (٦ ٧ ت)

(٧) إذا حجز ما لدى الممول من منقول او عقار او مقومات المحل التجارى
المعنوية ولم تكن قيمة المحجوزات كافية بكامل المطلوب ١ تخطر المراقبة العامة
لمكافحة التهريب وتجبرى التحريات ١ (١) لمراقبة ميسرته حتى إذا ظهرت ممتلكات
أخرى حجز عليها (٨ ت)

ومتى عرفت المأمورية بواقعة التنازل عن المنشأة وظهرت لها شخصية المتنازل
إليه وتحققت مسئوليته التضامنية فتتخذ إجراءات تحصيل الضريبة المستحقة
على المنشأة المتنازل عنها فى مواجهة كل من المتنازل والمتنازل إليه (٢) .

(١) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية (فيتعين على المراقبة العامة للمنطقة أن تتحرى)

(٢) قاصرة على تعليمات الضرائب فقط .

(٨) لا يجوز الحجز على أعضاء الهيئات السياسية بل تخاير وزارة الخارجية لإتخاذ اللازم نحو تحصيل المطلوب بالطرق الدبلوماسية . (٩ ت)

(٩) لا يجوز الحجز على أعيان الاوقاف المنحلة عن ضرائب إستحققت عن سنوات مالية انتهت قبل ١٤/٩/١٩٥٢ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ الخاص بحل الوقف ، ولا يجوز الحجز على ريع تلك الاعيان نظير الضرائب سالفة الذكر الا فى حدود القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٤٩ .
(١٠) لا يجوز الحجز على الاشياء الاتية :

أ - منقولات منزل الزوجية ما لم يوجد به منقولات او أشياء مملوكة للمول .
ب - فراش المدين اللازم له ولأقاربه على عمود النسب المقيمين معه فى معيشة واحدة مثل الاسرة والاطفية وغيرها وكذلك ما يرتدونه من الثياب .
ج - الكتب اللازمة لمهنة المدين وأدوات الصناعة التى يستعملها بنفسه فى عمله .

د - الحبوب والدقيق اللازمين لقوته هو وعائلته لمدة شهر .

هـ - جاموسة أو بقرة أو ثلاث من الماعز او النعاج مما ينتفع به المدين وما يلزم لغذائها لمدة شهر ، والخباز للمدين .

و - وغير ذلك مما ذكر فى قانون المرافعات والقوانين الاخرى (١٠ ت)

(١١) يراعى عدم توقيع الحجز على المواد التموينية (ومنها الغلال والدقيق) ^(١) إلا عند الضرورة القصوى ، وعندما يتعذر الحجز على منقولات او ممتلكات اخرى تفى بمستحققات المصلحة .

ويتعين فى حالة الحجز اخذ إقرار كتابى على الممول المحجوز ضده او الحارس ان وجد بأنه يمكنه التصرف فى هذه المواد بالبيع بشرط أن تورّد القيمة النقدية الناتجة عن بيعها الى المأمورية فوراً والا إعتبر ويدداً ويرفق الاقرار بحضور الحجز

(١) فى تعليمات التأمينات (المقرر صرفها ببطاقات)

ويجب إخطار الجهة المختصة بشئون التمويل عند توقيع الحجز على أحد التجار المتعهدين بتوزيع المواد التموينية لإتخاذ الإجراءات الكفيلة لصيانة حقوق المستهلكين والمواطنين علي المول . (١١ ت)

١٢) دين الضريبة ممتاز ويسبق فى الترتيب سائر الديون التى تكون مطلوبة من المول فيما عدا :
أ - المصاريف القضائية .

ب - الضريبة العينية على نفس الشئ المحجوز عليه .

ج - دين حائز المنقول بحسن النية . وحق مؤجر العقار حسن النية لمدة سنتين على الأكثر وصاحب الفندق ، ويجب توقيع الحجز حتى يثبت حسن النية ويشترط لكى يباشر المؤجر وصاحب الفندق إمتيازه علي المنقولات الا تكون قد خرجت من العين المؤجرة او من الفندق

١٣) يوقع الحجز علي منقولات المدين وعلى ما له من حقوق لدى الغير فإذا لم تفى بالمستحق تتخذ إجراءات الحجز العقارى على ممتلكاته علي انه يجوز اليد . بالحجز العقارى اذا طلب المدين ذلك بشرط أن يقدم ما يثبت ملكيته للعقار

١٤) الاشياء الحائزة لصفة الاستقرار . سواء كان ذلك من أصل خلقتها او بصنع صانع بحيث لا يكرى نقلها بدون أن يعتبرها خلل او تلف . مثل السواقى والطواحين والاثوابب المثبتة والمبانى تعتبر عقاراً بالطبيعة . وهناك منقولات بطبيعتها ولكنها معتبرة عقارات بالتخصيص بطريق التبعية للعقارات التى تلحق بها ، كالماشية اللازمة للزراعة والآلات الزراعية وآلات المعامل ومهماتا . وهذه كلها يحجز عليها عقارياً مع العقار الملحق به ، ومع مراعاة توافر الشروط الآتية مجتمعة :

أ - أن تكون مملوكة لنفس مالك العقار .

ب - أن توضع بمعرفة المالك نفسه .

ج - ان تخصص لخدمة العقار او استغلاله .

د - ان تكون على قدر حاجة الاستغلال .

ولمالك ان يقبل بإقرار منه توقيع حجز المنقول علي هذه العقارات التي بالتخصيص . (١٢ ت)

١٥) لا توقف المعارضة فى أصل المطلوبات إجراءات توقيع الحجز .

وعلى المعارض أن يقدم مالدیه من مستندات تثبت أقواله ، وفى هذه الحالة يتعين على المندوب إثبات المعارضة فى محضر الحجز مع عمل تقرير مستقل يرفق به مستندات المعارضة إن وجدت ، ويقدم جميع ذلك للمأمورية المختصة للتصرف . (١٣ ت)

١٦) ترسل المأمورية عرائض الدعاوى التى ترفع ضد المصلحة ومذكرات المأمورية ، وصور محاضر الحجز ، وكافة الأوراق والمستندات فوراً الى إدارة القضايا المختصة رأساً ، مع موافاة المراقبة العامة للحصول بصور من جميع الأوراق المرسله .

١٧) يرفع الحجز التنفيذى (بزم رئيس المأمورية) فى الاحوال الآتية

أ - دفع كامل المطلوب والمصاريف فى أى وقت قبل البيع

ب - ثبوت الخطأ فى الإجراءات .

ج - صدور حكم بذلك الرفع ، بشرط أن يكون مشمولاً بالنفاذ أو أصبح نهائياً .

د - إذا قدم الممول مالاً للحجز عليه غير ما توقع عليه الحجز من قبل وكان ما يعرضه كافياً بالمطلوب ولا يتعذر بيعه ، يرفع الحجز السابق بعد أن يتم توقيع الحجز الجديد مع تحميل المدين بالمصاريف ^(٢) (١٤ ت)

(١٨) إذا توقع حجز وظهرت قبل إتمام البيع مستحقات أخرى للمصلحة ،

(١) فى تعليمات التأمينات (يصدر من الجهة التى أمرت بالحجز)

(٢) تضيف تعليمات التأمينات (وذلك بشرط موافقة قسم الحجز الإدارى بالمركز الرئيسى)

وكان الثمن المقدّر للمحجوزات يسمح بإضافتها الى باقى المطلوب ، فتضاف هذه المستحقات ويبيع من المحجوزات بما يفي بالمستحقات جميعاً لغاية يوم البيع .

(أما فى حالة تخفيض الربط نهائياً فلا يباع من المحجوزات إلا بما يفي بالمطلوبات) (١١)

(١٥ ت)

ثانياً : الحجز على المنقول لدى المدين :

أحكام عامة :

(١٩) يراعى فى توقيع الحجز على المنقولات أن تكون قيمتها تفى بما يلى

أ - المطلوبات المستحقة بمراعاة احتياطي تقلب الأسعار فى حدود ٥٠ ٪ .

ب - مصاريف إجراءات الحجز كاملة حسب القانون .

ج - أجر الحراسة لمدة ٦٠ يوماً

د . المصاريف الأخرى القابضة

(٢) فى حالة الحجز على الثمار المتصلة والمزروعات القائمة التي نصت

عليها المادة ٨ من القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٥٥) يؤخذ اقرار كتابي من

العمدة والمشايع على محضر الحجز (١٢) بأن الزراعة المحجوز عليها يتم نضجاً

وصلاحيته للبيع فى خلال مدة لا زيد على ٥٥ يوماً من تاريخ توقيع

(١١ ت)

الحجز

(٢١) المنقول غير القابل للتجزئة كالماشية بحجز عليه كاملاً متى كان

مملوكاً للمول . فإذا إشتراك معه غيره فى الملكية فيعجز على نصيبه فيه على

المشاع

(ولما كانت الحيازة فى المنقول سند الملكية) (٣) فبالنسبة للأشياء التي

يشترط ترخيص لحيازتها كالسيارة ، فيراعى الكشف فى الجهة المختصة لمعرفة

(٢ ت)

صاحب الرخصة وتاريخ اعتمادها .

(٣، ٢، ١) غير مضافة فى تعليمات التأمينات الإجتماعية

(٢٢) لا يجوز كسر الأبواب أو فض الزقفال بالقوة لتوقيع الحجز إلا بحضور أحد مأموري الضبط القضائي المنصوص عليهم بالمادة ٢١ من قانون الإجراءات الجنائية ، ويجب أن يوقع هذا على المأمور ، على محضر الحجز وإلا كان باطلاً .

ويراعى عند الحجز على المنقولات الموجودة فى أماكن المغلقة إستصحاب شاهدين يتحتم أن يكون أحدهما من رجال الإدارة المحليين ، (العمدة - شيخ البلد - شيخ الحارة)^(١) ويعمل محضر جرد بما يوجد بالمحل من مشتعلات ، ويوقع عليه من الشاهدين سالفى الذكر .

وفى حالة عدم الحجز على جميع الموجودات يعمل بالباقى محضر آخر ، ويوقع عليه كذلك من ذكروا ، ويسلم هذا الباقى مؤقتاً الى أحد رجال الإدارة المحليين بعد أخذ تعهد على المستلم على محضر الحجز بحراسة هذه الأشياء فى مكانها لحين عودة مالكها فيسلمها إليه ، وإذا كان المدين موجوداً وامتنع عن إستلامها فيحرر المحضر بذلك وتترك مكانها بحالتها .

وإذا كان الفلق بموجب حكم قضائى أو أمر من النيابة أو منأى جهة حكومية أخرى فيجب قبل فتحها الحصول على إذن من نفس الجهة التي أصدرت الأمر بالفلق ، ويراعى إعادة غلق المحل على كافة الموجودات المحجوز عليها وغير المحجوز ، ويجب على المندوب تحرير محضر بذلك يوقع عليه منه ومن الشاهدين ، وعلى الحارس مراعاة المحافظة على الأختام . (٣)

(٢٣) النقود المتداولة التي توجد وقت توقيع الحجز يحرر المندوب محضراً بها وبأصنافها يرفق بمحضر الحجز ، مع إستخراج قسيمة ٣٣ ع ح إعطاء إيصال من الدفتر المعد بقيمتها تعطى للدافع ، مع إرفاق الصورة بمحضر الحجز الأصلي ، ويشترط ألا يحصل من تلك النقود إلا بقيمة المطلوب . أما المصوغات أو السبائك من ذهب أو فضة أو معدن نفيس آخر أو مجوهرات أو أحجار كريمة

(١) غير مضافة فى تعليمات التأمينات الإجتماعية .

أو نقود ذهبية فتوزن وتبين أوصافها بالدقة فى محضر الحجز وتغاطب المصلحة لتعين خبير لتقويم هذه الأشياء . ويرفق تقرير الخبير بمحضر الحجز ، ويجوز تقويم الأشياء الأخرى بهذه الطريقة إذا استدعى الأمر ذلك ^(١) . (٤ ت)

محضر الحجز

(٢٤) تبدأ عملية الحجز بالتنبيه على المدين أو من يجب عنه بسداد المستحقات المطلوبة قبل الشروع فى الحجز فى مكان الحجز ، فإذا إمتنع عن السداد يشرع المندوب فوراً فى توقيع الحجز مصحوباً بشاهدين أحدهما رجل الإدارة ^(٢) (٥ ت)

(٢٥) يحرر محضر الحجز وتستوفى جميع البيانات الموضحة فى مطبوعه مع مراعاة أن يشتمل على ما يأتى :

أ - إثبات ما قام به المندوب من إجراءات وما لقيه من عقبات أو إعتراضات أثناء الحجز .

ب - بيان مفردات الأشياء المحجوزة بالتفصيل من ذكر ونوعها وأوصافها ومقدارها أو وزنها أو مقاسها وتقدير أثمانها - وفى حالة الحجز على ثمار متصلة أو مزروعات قائمة يبين فى المحضر موضع الأرض واسم الحوض ومساحتها وحدودها ونوع المزروعات أو نوع الأشجار وعددها ، وما ينتظر أن يحصد أو يجنى أو ينتج منها وقيمته بالتقريب ، وتكليف الحارس بتقديم طلب للمأمورية عند تمام نضجها للإذن له بضمها بحضور إثنين من رجال الإدارة المحليين ، ومندوب المراقبة إن لزم الأمر على أن يكال على المحصول أو يوزن بعد جمعه ويثبت ذلك فى محضر الحجز وصوره والمحل الذى نقلت إليه .

ج - تعيين حارس للأشياء المحجوزة .

(١) تضيف تعليمات التأمينات الإجتماعية (على أن يقوم مندوب الحجز بإيداع المبالغ المتحصلة سواء بطريق الحجز أو بالطريق الودى خزانة المؤسسة فى نفس يوم التحصيل أو فى صباح اليوم التالى على الأكثر وإرفاق مستند الإيداع بأوراق الحجز) .

(٢) تضيف تعليمات التأمينات الإجتماعية . ويحرر التنبيه والإنذار ومحضر الحجز فى ورقة واحدة وفقاً للنموذج المعد لذلك (إستمارة ٢ حجز) .

هـ - التاريخ المحد للبيع ويراعى فى ذلك المواعيد القانونية التى نصت عليها المادة ٦ من قانون الحجز وعدم تحديد أى تاريخ للبيع خلال عطلة رسمية .

و - المكان الذى سيجرى فيه البيع .

ز - توقيع المدين أو من يجيب عنه ومندوب الحاجز والشاهدين والحارس إن كان غير المدين .

وتسلم صورة من التنبيه والإتذار ومحضر الحجز الى المدين أو لمن يوقع عنه وأخرى للحارس
(٦ ت)

(٢٦) إذا رفض المدين أو من يجيب عنه التوقيع على محضر الحجز واستلام نسخة منه أثبت ذلك فى المحضر . وتعلق نسخة منه على باب المركز أو القسم أو المراقبة أو على باب دار العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة ويقوم هذا الإجراء مقام الإعلان .
(٧ ت)

(٢٧) وإذا لم يوجد المدين أو من يجيب عنه أثبت ذلك فى محضر الحجز وتسلم نسخة منه الى مأمور القسم أو البندر أو العمدة أو الشيخ الذى يقع الحجز فى دائرة إختصاصه مع تعليق نسخة أخرى فى الأماكن المنصوص عليها فى الفقرة السابقة ويقوم هذا الإجراء مقام الإعلان
(٧ ت)

الحراسة :

(٢٨) يعين صاحب المنقول عليه حارساً إلا

(٢٩) يشترط فيمن يعين لحراسة أن يكون من دوى السمعة الحسنة ومن تصدر ضدهم أحكام تبديد ، ويجوز عند اللزوم أن يكون هذا الحارس من أقارب المحجوز ضده .
(٩ ت)

(١) لم يتعدل النص بعدد تعديل حكم المادة ١١ من قانون الحجز الإدارى بالقانون رقم ١٨١ لسنة ١٩٥٩ لذلك يفضل الرجوع بشأنه الى بند معدل بنفس الرقم فى تعليمات التأمينات التالية .

(٣٠) يفصل الحارس إذا وافقت المصلحة على طلبه إعفائه من الحراسة أو تم إستبداله بحارس جديد أو لقبول المدين الحراسة ، أو لقبول رافع دعوى الإسترداد الحراسة (عند رفض المدين) ، أو لإخلال الحارس بواجباته ، أو تسليم مشتري الأشياء المبيعة ، أو لرفع الحجز ، أو إذا وجدت أسباب جديدة تدعو لذلك - وعند إنتهاء مأمورية الحارس يثبت مندوب الحجز على صورة المحضر تاريخ بدء ونهاية الحراسة وأسباب رفعها . على أنه فى حالة تعيين حارس جديد فيتعين جرد الأشياء المحجوز عليها وإثبات هذا الجرد فى محضر يوقعه كل من مندوب الحاجز والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم صورة هذا المحضر للحارس الجديد ، ويخطر المحول المدين بكتاب موصى عليه باسم الحارس الجديد (١٠ ت)

(٣١) إذا تعددت الجهات التى بها النقولات المحجوز عليها ورفض المدين الحراسة يجوز تعيين حارس أو أكثر (١١ ت)

(٣٢) يتعين على الحارس القيام بواجب المحافظة على المحجوزات وتلقيها كاملة وبالحالة التى كانت عليها وقت تسليمها به متى طلب منه ذلك وعليه إبلاغ البوليس والجهة التى أوقع الحجز فوراً فى حالة سرفتها أو إصابتها بأى تلف ويجب أن يوقع تعهد بذلك على محضر الحجز ويسقط حقه فى أجر الحراسة عند إخلاله بواجباته (١٢ ت)

أجر الحراسة يتم 'إتفاق عليه مع الحارس ويؤخذ منه إقرار ' به على أن يعتمده رئيس المأمورية ' ' ينص فى هذا الإقرار أن هذا الأجر تحت إعتداد المصلحة للقيمة المقدرة (ومع الأمر للمصلحة) فى خلال خمسة أيام من تاريخ الحجز فإذا إعتمدت أجر ' أقل إتفق عليه معه ، فيعرض هذا الأجر على الحارس فإن قبله إستمر فى حرسه وإلا يرفث فوراً ويعين بدله حارساً آخر بالجبر الذى أقرته المصلحة مع محاسبه الحارس الأول بالأجر الذى إعتدته المصلحة عن

(١) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية (منه بقبول هذا الأجر مؤقتاً ... ويجب على قسم الحجز الإدارى بالمراقبة رفع الأمر الى المراقب العام)

المدة التي قضاها في الحراسة الى تاريخ رفته ^(١١) . (١٣ ت)

(٣٤) تصرف أجرة الحارس عن عدد الأيام التي أقامها في الحراسة بواسطة
المأمورية المختصة ويؤخذ منه إيصال (على الإستمارة رقم ٦٢ مكررة
ج ٤) ^(١٢)

وتضم إليها صورة محضر الحجز التي بيده بعد سحبها منه (أو إقرار منه
في حالة فقدها) وعند إتمام الصرف يثبت على هذه الصورة أو الإقرار مقدار
النصرف وتاريخ الصرف . (١٤ ت)

(٣٥) إذا رفع الحجز نتيجة لبطلان الإجراءات أو نتيجة لحكم قضائي وكان
الحارس معيناً بأجر وثبت قيامه بواجبه فتتحمل المصلحة بالاجر الذي
يستحقه (١٥ ت)

المعارضة في الحجز :

(٣٦) إذا رفعت دعوى إسترداد بعد توقيع الحجز على منقولات سريعة
التلف وقام المسترد بإيداع المستحقات جميعها والمصاريف وتنفيذ ما نصت عليه
المادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ من إجراءات فيعرض على المسترد
تنفيذ البيع بالنسبة لهذه المنقولات . فإذا رفض المسترد أو لم يتيسر الاتصال به
فترسل المأمورية إليه فوراً خطاباً مسجلاً تخطره فيه بأنها لا يسعها أمام تعرض
المنقولات للتلف السريع إذا ما بقيت حتى الفصل في الدعوي إلا تنفيذ بيعها
فوراً في المواعيد المقررة . وعلى المأمورية تعلية الشمر الناتج من البيع في
حساب الأمانات لحين الفصل في الدعوى .

تعدد الحجوز :

(٣٧) يجوز توقيع حجز إداري على المنقولات حتى ولو سبقه حجز قضائي

(١١) تضيف تعليمات التأمينات الإجتماعية فقرة نصها « وذلك كله في حالة ما إذا زادت
قيمة المحجوزات على ٥٠٠ جنيه فإذا قلت عن هذا القدر فتحدد أجرة اخراصة لغير المدين أو
الحائز بما لا يزيد عن مبلغ ١٠٠ مليم يومياً للحارس الواحد .
(٢) غير واردة في تعليمات التأمينات الإجتماعية .

أو إداري عليها على أنه إذا وجدت منقولات أخرى لم يسبق الحجز عليها
وكما كانت مملوكة للمول المدين فيجب توقيع الحجز عليها أولاً ولو لم تف قيمتها
بمطلوبات المصلحة ويجب أن يثبت بحضور الحجز أسماء أصحاب المحجوز
الإدارية والمحاكم التي تتبعها أقلام المحضرين التي نفذت المحجوز القضائية - أو
أسماء الجهات الحكومية التي أوقعت الحجز الإداري . وتعلن صورة كمن محضر
الحجز إلى الجهة التي قامت بتوقيع الحجز الأول ، سواء كان هذا الحجز إدارياً أو
قضائياً ، كما تعلن صورة من هذا المحضر إلى الحارس الذي عين من قبل الحاجز
الأول ، ويستمر هذا الحارس مسئولاً عن حراسة المحجوزات التي يتقرر
إعفاؤه . أو رفع كافة المحجوز الموقعة وإعلانه بذلك - أو يتم بيع المحجوزات
المعين حارساً عليها (١٦ ت)

(٣٨) يجب أن يراعى مندوب الحجز أن يحدد تاريخ البيع في ذات اليوم
المحدد لبيع المحجز الموقع ، لا من الجهات المشا إليها بالعدد ٣٧ وتباع
المحجوزات جميعها طبقاً لأحكام الفوائ الخاصة بحجر الموقع أولاً سواء كان
الحجز إدارياً أو قضائياً (١٧ ت)

(٣٩) إذا ما كان حجر المصلحة قبل حجز القصاصي تقوم ببيع المحجوزات
وتخصم من ثمنها المصروفات والمطلوبات المستحقة حتى تاريخ البيع وتودع
الباقى خزانه المحكمة المختصة لدمه محتاج القصاصي وذلك في حالة ما إذا
أعلنت بهذا الحجر قبل البيع

أما إذا كان الحجر الملاحو حجراً اد : ب . التمه لمصلحة فعليها إخطار
لجبه حاجزة لخصم لبيع وبعد إتمامه تخصم المصروفات من ثمن البيع
وتودع الباقى خزانه المحكمة المختصة لتوزيعه إذا لم يتم الإتفاق على التوزيع
مع الجهة الإدارية الأخرى وفي هذه الحالة (يكتب لإدارة قضايا - الحكومة
أو فروعها بالاقاليم) لاتخاذ اللازم نحو المطالبة بفتح باب التوزيع عن المبلغ
المودع والحصول على مستحقات المصلحة (١٨ ت)

(١) إستعيض عنها في التأمينات بعبارة (تتولى الإدارة العامة للشئون القانونية إتخاذ)

رفع الحجز :

(٤٠) إذا رفع الحجز عن المنقول فعلى مندوب الحجز إثبات ذلك فى جميع نسخ محاضر الحجز وتسليم الأشياء المحجوزة عليها لصاحبها بوجب محضر يوقع عليه منه ويحرره مندوب الحجز على نسخة محضر الحجز الزصلية ويتضمن إخلاء عهدة الحارس . (١٩ ت)

(٤١) إذا إمتنع صاحب المنقول المحجوز عليه من إستلامه بعد رفع الحجز عنه يترك حيث كان بحالته . ويعمل محضر بهذه الحالة يوقع عليها المندوب ورجل الإدارة وتسلم نسخة من هذا المحضر إليه . (٢٠ ت)

(٤٢) وإذا كان صاحب المنقول الذى سيرفع الحجز عنه غائبا وعرف محل إقامته فعلى الأمورية إخطاره بخطاب مسجل بعلم وصول تطالبه فيه بالحضور لمكان الحجز فى ميعاد غايته أسبوع لاستلام منقولاته . فإذا لم يحضر يرفع الحجز وتسلم المحجوزات لآحد رجال الإدارة لتسليمها إليه عند عودته . ويحرر محضر بذلك يوقع عليه المندوب وشاهدين وتسلم نسخة منه الى رجل الإدارة المذكور كما ترسل الى الممول صورة من هذا المحضر بكتاب موصى عليه بعلم وصول وتسلم صورة أخرى للحارس إذا كان شخصا غير المحجوز عليه (٢١ت)

إجراءات البيع :

(٤٣) تخطر الأمورية كل من الحارس والمدين بالبيع قبل موعده المحدد بمحضر الحجز أو عند تأجيله بمدة لا تقل عن يومين .

وعلى مندوب الحجز أن يلصق صورة الحجز فى موضع ظاهر من مكان البيع وعلى المكان الذى توجد به المحجوزات وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الإدارى التابع له المكان وذلك قبل تاريخ البيع بيومين على الأقل - مع مراعاة مراجعة المستحقات الباقية على الممول حتى تاريخ البيع والتى سيجرى تنفيذ البيع نظيرها .

ويجوز للمأمورية أن تطلب من المصلحة النشر عن بيع الأشياء المحجوز عليها بالصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية وذلك فى حالة ما إذا

رأت أن النشر عنها يرغب في الإقبال على شرائها ورفع أسعارها . (٢٢ ت)
(٤٤) يحذر محضر البيع على النموذج الخاص به ويستوفى خاناته مع ملاحظة أن يتضمن البيانات الآتية :

توقيع المزايدين أمام عطاءاتهم ، وإثبات دفع التأمين المقرر عن كل عطاء وإثبات كف يد المزايدين بعد آخر عطاء وإستلامهم تأميناتهم ، وإيضاح عنوان الراسى عليه المزاد ، ويكون تسليمه صورة من محضر البيع بعد سداد رسم دفعة الاتساع المستحقة على أصل المحضر وصورته

وإذا لم يتسع المطبوع المعد لمحضر البيع فتستكمل بيانات جلسة المزاد على ورقة تلحق به ويراعى أن يوقع على هذا المحضر كل من مندوب الحجز والحارس والمدين والمشتري . الشاهدين . وإذا لم يحضر الحارس أو المدين أثبت ذلك في المحضر (٢٣ ت)

(٤٥) : جرى البيع بطرق داد العلنى فى الزمان والمكان المحدد غير أنه إذا دعى الضرورة كان له تقديم مرابدين ، ثم يصل المزاد الى الثمن المناسب فيجوز نقل المحجوزات الى لاماكن التى نصت عليها المادة ١٩ من القانون بشرط موافقة المصدحة على ذلك وفى هذه الحالة يؤجل البيع الى ميعاد جديد يتفق وميعاد سوق المنقولة اليه المحجوزات

ويتم المحضر بحضور المندوب . اثنتى من الشهود احدهما شيخ الحارة او البلد ، العمد (٢٤ ت)

(٤٦) على الحارس ان يقدم فى يوم البيع الى مندوب المصلحة المنقولات المحجوز عليها ليقوم بمقارنتها بما هو ثابت بحضر الحجز ويثبت ذلك فى محضر الحجز الزصى وعلى الصورة الموجودة مع الحارس ، وإذا تأخر الحارس فى تقديم المنقولات المحجوز عليها . فعلى المندوب إثبات ذلك فى المحضر وتنفيذ البيع على ما يوجد منها . أما ما يتضح تهريبه أو تبيديه فله أن يستعين بالبحث

(١) إستعاضت عنها التأمينات بعبارة (مصحوباً بالشاهدين)

عنه برجال القوة المحلية ، وعليه تقديم تقريره إلى المأمورية لتقوم فوراً بإبلاغ النيابة المختصة عما يثبت تبديده أو نقله إلى مكان غير معلوم ^(١) . (٢٧ ت)

(٤٧) إذا كان صاحب المنقول أو الحارس غائباً في يوم البيع فيتم البيع مع مراعاة ما سبق ذكره بهذه التعليمات .

وإذا كان المنقول المحجوز عليه قابلاً للتجزئة فيباع منه بقدر ما يفي بالضرائب المستحقة وكافة المصاريف لغاية يوم البيع ، وتسليم باقي المحجوزات لصاحبها بالإصال اللازم على محضر البيع . وإذا كان المنقول غير قابل للتجزئة فيباع جميعه ويخصم من ثمن البيع المطلوبات المذكورة ويسلم باقي الثمن إلى صاحب المحجوزات بالإيصال اللازم على محضر البيع ، وإذا لم يكن حاضراً أودع الباقي لحسابه في خزانة المحافظة أو الجهة المختصة .

ولا يجوز بيع المعادن الثمينة أو الاحجار الكريمة بأقل من قيمتها المقدرة بواسطة الخبير ، قرن لم يتقدم أحد لشرائها أجل بيعها إلى ميعاد آخر بعد إتخاذ إجراءات الإعلان عنها ، وتم بيعها بعد ذلك لمن يرسو عليه المزاو ولو بثمان أقل من تقدير الخبير . (٢٨ ت)

(٤٨) لا يقبل عطاء من أحد إلا بعد أن يدفع في جلسة المزاو تأميناً نقدياً موازياً لعشر عطاءه ثم يرد إليه بالإيصال على قائمة المزاو إذا لم يرسو عليه البيع في نهاية الجلسة . ويكلف الراسي عليه المزاو بدفع باقي الثمن فوراً وإلا فيعاد البيع على ذمته في نفس الجلسة ، فإذا رسي على آخر بقيمة أقل خصم الفرق من التأمين المدفوع من الأول وأعيد إليه الباقي إن وجد وذلك بالإيصال أيضاً . كما يرجع عليه بالحجز الذي يزيد على مبلغ التأمين ، وإن لم يتقدم راغب في الشراء يؤجل البيع ، وتعطى قسيمة بند (٣٣ ع ح) بقيمة التأمين لدافعه ثم يورد للبائع بصفة أمانة إلى خزانة المأمورية المختصة ، ويعاد البيع في الموعد المؤجل بنفس الطريقة السابقة مع ملاحظة إثبات كل هذه الإجراءات

(١) تضيف تعليمات التأمينات الإجتماعية (ويجب أن يخطر الحارس بتجهيز المحجوزات للبيع قبل ميعاد البيع بثلاثة أيام على الأقل) .

محضر البيع .

(٢٩ ت)

(٤٩) إذا تقدم أى شخص وطلب دفع المستحقات بأكملها والمصاريف وأجور الحراسة قبل البيع فيجب الى طلبه ، وإذا تم الدفع للمندوب وقت الشروع فى البيع وجب إثبات ذلك على نفس محضر الحجز مع بيان اسم الدافع وإعطائه الإيصال اللازم بذلك . أما إذا كان الدفع قد حصل فى المأمورية المختصة بعد قيام المندوب للبيع - فعلى المأمور أن يخطر المندوب تليفونيا . أو تلفرافيا بوقف البيع ويعزز هذا الإخطار بكتاب رسمى ، وفى كلتا الحالتين يرفع الحجز ويغلى طرف الحارس كما هو موضح فى هذه التعليمات . (٣٠ ت)

(٥٠) يجب أن يتم بيع المنقولات المحجوز عليها فى خلال مدة لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ توقيع الحجز والا اعتبر الحجز كأن لم يكن ، فيما عدا الحالات التى يتوقف فيها البيع المنصوص عليها فى المادة ٢٠ من قانون الحجز الإدارى .

مع مراعاة أن المنازعات القضائية التى تتعلق بأصل المطالبات أو بصحة الحجز أو بالاسترداد لا توقف البيع ما لم ير رئيس المأمورية وقف إجراءاته أو يودع المنازع قيمة الضرائب المحجوز من أجلها والمصرفات خزانة المأمورية بالشروط المنصوص عليها بالمادة ٢٧ من القانون المذكور .

ولا يؤجل البيع إلا لسبب هام لعدم نضج وتجهيز المحاصيل الزراعية أو تقديم عطاءات غير مناسبة أو تقديم طلب تقسيط ، ولا يجوز فى هذه الحالة الأخيرة تأجيل البيع لمدة تزيد عن شهر وعلى المأمورية أن تبت فى الطلب فى خلال تلك الفترة وتخطر الممول بالقسط المستحق عليه . (٣١ ، ٢٦ ت)

(٥١) يعلن الممول والحارس بكتاب موصى عليه بعلم الوصول فى حالة توقف الممول عن سداد الأقساط بالموعد الذى يتحدد للبيع قبل حلوله بثمانية أيام على الأقل طبقاً للمادة ٦ من القانون مع مراعاة إتمام باقى إجراءات البيع المنصوص عنها فى المادة ١٤ من القانون . (٣٢ ت)

المصاريف :

(٥٢) مصاريف إجراءات الحجز قدرها ٥٠٠ مليماً وثمان محضر البيع ٥٠٠ مليماً أيضاً مهما تعددت صوره ، ويعنى الممول من أداء هذه المصاريف ، فى الأحوال الآتية :

١ - إذا لم يتجاوز المستحق ٥ جنيهات عند السداد أو البيع .
٢ - إذا تم دفع المستحقات كاملة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ توقيع الحجز .

٣ - رذا أصبح المستحق خمسة جنيهات فأقل نتيجة لسداد سابق على إنقضاء الثلاثين يوماً التالية لتاريخ توقيع الحجز ، بصرف النظر عن القيمة الأصلية التى حجز نظيرها .

٤ - إذا ألغى الحجز بسبب خطأ فى الإجراءات .
وتحصل مصروفات الإجراءات بالنصف إذا تجاوز المستحق خمسة جنيهات وحصل الدفع كاملاً بعد مضى الثلاثين يوماً الأولى وقبل إنقضاء الستين يوماً من تاريخ توقيع الحجز .

وتحصل مصاريف إجراءات الحجز وثمان محضر البيع كاملة ، فيما عدا ذلك من الحالات .

(٥٣) لا يعنى المحجوز ضده من أجرة حراسة الأشياء المحجوزة وقيمة النشر ومصروفات إعدادها ونقلها والأجور والعمولة وكذلك رسوم البيع وقدرها ١٪ من ثمن البيع مهما كانت قيمة المستحقات ومهما كانت المدة التى تنقضى بين تاريخ الحجز والسداد أو بين تاريخ الحجز والبيع .

(٥٤) متى تم البيع يبدأ يخصم مصروفات الإجراءات ومصروفات الإعداد والنشر والنقل ، وأجرة الحراسة ، وأجرة مكان البيع ، وعمولة البنك والسماسرة والصيارف فى بيع الأسهم والسندات وأجور الخبراء فى تقويم المحجوزات ويخصص الباقى لأداء المبالغ المحجوز من أجلها

(٣٤ ت)

ثالثاً : الحجز العقارى :

(١ ت) التحرى عن العقارات :

(٥٥) يقوم مندوب الحجز بالمأمورية بالتحرى عن الأملاك العقارية للمولين التابعين للمأمورية فى دائرة نشاط الممول أو محل سكنه أو إقامته أو أى جهة أخرى فى نطاق المحافظة التى تقع المأمورية بها ، ويستعين فى ذلك بمعلومات العمد ومشايخ البلاد وسجلات مأموريات العوائد ، والملفات الفردية الخاصة بالعمل بالمأمورية وغير ذلك من المصادر

فإذا دلت التحريات عن ملكية المول لعقار فى نطاق المحافظة أو المديرية الواقعة بها المأمورية احتضت هى بإجراءات الحجز عليه وإذا كان العقار المستدل عليه فى دائرة محافظة أخرى كلفت المأمورية التى يقع العقار فى دائرتها باتخاذ اجراءات التحرى أو لحجز سابه عن المأمورية التابع لها المول على أن يخطر فوراً عما سم ويتقدر فيمه العقار.

وفى حالة عدم الإستدلال على عقارات المول نفى بحقوق الخزنة بحرار المندوب مذكرة مرفقاً بها اقرارات الجهات الإدارية ستبيحه تحرياتها ويقوم مأمور الحجز بمراجعتها ، ونخطر المأمورية مراقبة مكافحة التهريب بهذه الحالات لإتخاذ إجراءات التحرى بوسائلها الخاصة ،^{١١}

(٢ ت) الاستدلال على ملكية العقارات :

(٥٦) إذا كان العقار يندى تم التحرى عنه مربوطاً بالضرائب العقارية بصير الإستدلال على ملكيته بالاطلاع على مكلفته فى سجلات الأقسام المالية المختصة بالمحافظات والمديريات ، فإذا كانت الملكية قد إنتقلت للمول بتصرف لم ينقل التكليف بموجبه لاسمه لحدائثة التصرف ، أو لسبب آخر بصير التثبيت من الملكية بالإطلاع على عقد التصرف لدى طرفى العقد أو بمكتب الشهر العقارى المختص .

(١) فى تعليمات مؤسسة التأمينات (وتخطر المؤسسة بذلك)

وإذا كان هناك وضع يد على العقار ، فيوجه الإنذار الى المدين ، فى شخص واضع اليد .

وبالنسبة للعقارات غير المكلفة سواء كانت مورثة أو غير ذلك كالأراضى البرر والمباني التى بالقرى ، وأراضى الفضاء بالمدن ، فهذه يستدل على ملكيتها بإقرارات إدارية من العمدة والمشايع، ويسترشد أيضاً بمكلفتها القديمة إذا كان قد سبق تكليفها وأزيل عنها التكليف لسبب من أسباب رفع الضريبة عنها .

(٣ ت) توجيه الإنذار العقارى :

(٥٧) يوجه المندوب الى المول المدين تنبيهاً بالدفع وإنذاراً بالحجز فى شخص واضع اليد مهما كانت صفته محرراً على النموذج المخصص لذلك (إستمارة رقم ٧ حجز المعدلة) موضحاً به إسم المالك المدين وإسم صاحب التكليف ورقم المكلفة وإسم واضع اليد ومستوفياً لجميع البيانات الواردة بالمادة ١٠ من قانون الحجز وهى خاصة بالمبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ إستحقاقها ووصف العقار الموجه عنه الإجراءات وذلك ببيان موقعه بإيضاح حدوده وإسم الحوض ورقمه إذا كان أرضاً زراعية وإسم القسم أو الشارع أو الحارة ورقم المالك إذا كان عقاراً فى المدن ، وغير ذلك من البيانات التى تفيد فى تعيينه . ويراعى أن يذكر بالإنذار إسم المول مقروناً باسم أبيه وجده مع ذكر اللقب والشهرة ، وكذلك أسماء من تلقى عنهم الملكية فى مدة العشر سنوات السابقة لتوجيه الإنذار .

ويحدد بالإنذار الحصة التى يوجه الإنذار بالحجز عليها . بحيث تقتصر الإجراءات على حصة تغطى قيمة الضرائب المستحقة والمصروفات بعد إستنزال قيمة المحجوز السابقة الموقعة ضد المول ثم إضافة قيمة مناسبة إليها لا تزيد عن (٦٠ ٪)^(١) من قيمة المستحقات المحجوز نظيرها وذلك احتياطياً لتقلب الأسعار .

(١) النسبة فى تعليمات التأمينات ٥٠ ٪

وتقدر العقارات المينة بالمكلفة بمعدل الضريبة مجردة من أى إضافة مضروبة
فى ٦٠ ، أما العقارات غير المكلفة فيكون تقديرها بمحضر بمعرفة المندوب
ورجال الإدارة المحليين ويراعى فيه الصقع والقياس وثمان المثل . ويجوز
الاستعانة بواحد من أهل الخبرة لتثمين العقار

وإذا كان التكليف باسم شخص متوفى ومعروف اسماً ورثته أو كان باسم
ورثة امكن معروفة اسمائهم فتذكر اسمائهم بالإتذار ثم تحرر لكل منهم نسخة
وتسلم نسخة لمن يوجد منهم بالعقار بإبصال على النسخة الأصلية لواقع اليد

فإذا لم يوجد المولى ، واضع اليد يثبت مندوب الحجز ذلك فى محضر على
نسخته الإتذار الأصلية مؤيدة بتوقيع شيخ البلد أو العمدة وتسلم نسخة منه
الى مأمور القسم أو البلد . و الشيخ الذى مع الحجز فى دائرة اختصاصه وفى
حالة امتناع المندوب ، يصحع اليد عن الاستلام يثبت المندوب حالة الامتناع على
نسخة الإتذار الأصلية مريده شهادة شاهدين حدهما حل الإدارة ، إذا يكون
الإعلان قد تم صحى

(٤ ت ١) إجراءات طلب الشهر

٥٨ على مأموره ان تقدم طلب الشهر من أصل وصورتين الى
مأموره الشهر العقارى لاختصاصه قبل إعلان لمدين بالتنبية أو بعدها حسبما
سرى مرفقاً به مشروع محصر الحجر وكرهكى رسم العقار المحجور مبيناً به
الحدود ويحرر طلب على النموذج رقم ٨ صرائب الجديد متضمناً اسم المولى
الثلاثى واسم صاحب الكليف وواضع اليد ويبار الضرائب المطلوبة ونوعها
وسنواتها وتواريخ رستحقاقها وموقع العقار المطلوب الحجز عليه ومساحته ورقم
القطعة إن كان أرضاً زراعية ، ورقم العقار والشارع إن كان مبانى ورقم المكلفة
بحسب البيانات التى أثبتتها المندوب على النموذج المذكور ، أما مشروع محضر
الحجز فيحرر على النموذج رقم ٩ حجز الجديد وهو صورة طبق الرصل من
محضر الحجز فيما عدا البيانات التى ستوضع بعد توقيع الحجز وتحدد
مصرفات الإجراءات بمبلغ ١ جنيهات تحت الحساب تضاف للضرائب المطلوبة .

وكذلك يرفق بالطلب إقرار بقبول خصم مبلغ خمسمائة مليون^(١) قيمة رسم طلب الشهر .

وبعد أن تقوم مأمورية الشهر العقارى بمراجعة مشروع محضر الحجز وختمه بقبول وصالح الشهر تعيده للمأمورية فى ميعاد لا يتجاوز ١٥ يوماً .

وإذا رأت المأمورية تجزئة العقار لتسهيل بيعه طبقاً للمادة ٥٢ من القانون فعليها أن تتقدم للمأمورية الشهر العقارى المختصة بطلب جديد يسمى طلب تقسيم على النموذج ١٠ (أ) حجز الجديد مرفق به مشروع تقسيم على النموذج رقم ٩ حجز - والبيانات التى تحرر به هى نفس البيانات التى تحرر فى مشروع محضر الحجز مع مراعاة بيان حدود كل قطعة على حدة وثمنها ، وكذلك يرفق به كروكى للتقسيم المراد إجراؤه فى العقار وإقرار بقبول الخصم على المصلحة بمبلغ ٥٠٠ مليون قيمة رسم طلب شهر مشروع التقسيم .

وإذا كان العقار المراد تقسيمه أرض مبانى تخضع لقانون التقسيم فعلى المأمورية أن تطلب من البلدية الموافقة على هذا التقسيم وإرفاق الموافقة والرسم الذى إعتدته لهذا التقسيم وإرفاق الموافقة والرسم الذى إعتدته لهذا التقسيم مع الطلب والمشروع الى مأمورية الشهر العقارى . وتتم الإجراءات بمأمورية الشهر العقارى وفقاً لما سبق ذكره من إجراءات طلب الشهر .

وإذا كان التقسيم قد تم بعد توقيع الحجز على كامل العقار فيراعى إعلان الممول بالتقسيم وإعادة إجراءات النشر على أساس البيع بالتجزئة .

(٥ ت) الإرشاد عن العقار وإزالة التعرض :

(٥٩) تقوم مأمورية الشهر العقارى بتكليف هندسة المساحة المختصة بتحديد العقار وإذا إحتاج الأمر معاينة فى الطبيعة فإن مأمورية الشهر

(١) أصبح رسم طلب الشهر أو طلب التقسيم جنيه بدلاً من ٥٠٠ملى

العقارى ستتم هذه المعاينة فى أسرع وقت بحيث تسلم المشروع فى خلالى الـ ١٥ يوماً السابق ذكرها .

وإذا حدث تعرض فى الطبيعة فتؤشر مأمورية الشهر العقارى بهذا التعرض على المشروع وتعطى البيانات المساحية تحت مسئولية الجهة الحازة ، وفى هذه الحالة يكون للجهة الحازة الحق فى إستعمال ما خوله لها القانون من إزالة التعرض بالمادة ٤١ وإعادة الأوراق الى المأمورية الشهر للحصول الصحيحة أو قبول السير فى الإجراءات حسبما ترى .

وعلى مأمور الحجز مراجعة إنطباق المشروع الوارد من مأمورية الشهر العقارى على العقار المطلوب تحديده . كما أنه عليه بحث أى بيان يتم إثباته من مأمورية الشهر على المشروع خاصاً بالحقوق التى للغير على العقار أو أسبقية طلبات أخرى وتقدير أثرها على الإجراءات المتخذة

(٦ ت) توقيع محضر الحجز العقارى :

(٦) يحزر محضر الحجز على النموذج الخاص بذلك (١ إستمارة ١١ حجز ضرائب معدلة) ويعلن الى الممول المدين صاحب العقار فى شخص واضح اليد مهما كانت صفته بالكيفية المقررة لاعلان محضر حزر المنقولات وتوضح به البيانات التى يشتمل عليها الإنذار والسابق ذكرها مع بيان مساحة العقار المحجوز ليه وثمنه الأساسى

ويكون توقيع الحجز عد مضى شهر من تاريخ إعلان التنبيه بالأداء والإنذار بالحجز العقارى الى الممول . ويجوز توقيعه قبل مضى الشهر إذا طلب الممول ذلك كتابة وإلا أعتبر كأن لم . وعلى كاتب الحجز مراعاة تسليم الإنذار للمندوب لتوجيه محضر الحجز فى هذه المدة .

ويجب أن يوقع على محضر الحجز شيخ الجهة أو الحازة أو العمدة التى يقع العقار المتخذة عليه الإجراءات فى نطاق إختصاصه .

وعلى مأمور الحجز مراجعة المحضر من النواحي القانونية قبل تسليمه (لكاتب الحجز) ^(١) ، ويلاحظ أن يشتمل محضر الحجز على ما يأتي :

(١) بيان المبالغ المطلوبة وأنواعها وتواريخ إستحقاقها والمصروفات .

(٢) وصف العقار وحدوده ومساحته من واقع مشروع محضر الحجز المختوم بغاتم صالح للشهر والوارد من مأمورية الشهر العقارى المختصة .

(٣) بيان القيمة التقديرية للعقار .

(٤) نظراً لان القانون قد أعطى للحاجز الحق فى أن يبيع من العقار بما يفي ثمنه بالمطلوبات والمصروفات بأكملها حتى نهاية الذى حصل فيه البيع ، لذلك ينص فى محضر الحجز على أن الحجز يشمل هذه المستحقات وما يستجد من ضرائب ومصروفات أخرى حتى يوم البيع .

وبما أن توقيع الحجز على العقار يترتب عليه إلحاق ثمراته وإيراداته به تتبع الإجراءات الآتية فى تقدير قيمة هذه الثمار وبيعها .

(١) إذا وجدت مزروعات لم يبق على نضج ثمارها سوى ٥٥ يوماً قدر ما ينتج منها وأوصافها كما يقدر ثمنها وثبت ذلك فى محضر الحجز العقارى ويعين المدين والحائز حارساً عليها مع إلزامه بتقديم طلب للمأمورية عند تمام نضجها لتكليفه بضمها بحضور إثنين من رجال الإدارة المحليين ومنسوب من المأمورية إن لزم الأمر ، وتحرير محضر منهم بذلك ، يثبت فيه مقدار الناتج كلاً أو وزناً مع تعيين المكان الذى ستنقل إليه المحصولات - ويوقع على هذا المحضر منهم ومن المدين ومن الحارس إذا كان غير المدين (ثم يعتمد من العدة أو نائيه) ^(٢) فإذا إمتنع المدين عن الضم أو لم يكن فى قدرة الحارس إجراؤه ، يقوم مندوب المأمورية ومعه رجال الإدارة المشار إليهم بتنفيذ الضم على نفقة المدين على أن تخصم التكاليف عند تسوية المبلغ الناتج من البيع

(١) غير مضافة فى تعليمات التأمينات الإجتماعية .

(٢،٣) غير مضافة فى تعليمات التأمينات الإجتماعية .

(وفى كافة الحالات يرفق محضر الضم بمحضر الحجز العقارى) (٣) .

(٢) إذا كانت المزروعات الموجود باق على ضمها مدة أكثر من ٥٥ يوماً فتبين مساحات لزراعة ونوعها يحضر الحجز لعقارى ويعين المدين أو الخائن حارساً عليها - على أن يعمل محضر تكميلى عندما يكون باقياً على نضجها مدة لا تزيد على ٥٥ يوماً يبين به ما ينتظر أن تغله والضمن التقديرى لها . ويلحق هذا المحضر بمحضر الحجز العقارى - ويعلن به المدين أو الخائن ويتبع فى إجراءات ضم الشمار الإجراءت المبينة فى البند السابق .

(٣) إذا لم يكن هناك مزروعات وقت توقيع الحجز العقارى واستجد شىء منها بعد إعلان هذا المحضر فيعمل منه محضر تكميلى يلحق بمحضر الحجز العقارى وفقاً لما جاء بالبند السابق

(٤) يتبع فى بيع المحصولات والشمرات المنوه عنها بالبند السابقة الإجراءات الخاصة ببيع المنقولات الواردة فى الباب الثانى من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥

(٥) فى حالة وجود إيرادات للعقار فعلى مندوب الحجز أن يعين حارساً على العقار المحجوز . ويجوز أن يكون هو المالك أو الخائن وتكليفه بتأجير العقار إذا لم يكن مؤجراً . على المأمورية بمجرد توقيع الحجز العقارى إخطار مستأجرى العقار بالحجز الموقع وتكليفهم بسداد ما يستحق من أجره الى المأمورية لخصمها من المطلوبات المستحقة على المول المدين

(٧ ت) طالب الشهادة العقارية وتحقيق ملكية العقار :

(٦١) تقوم المأمورية بطلب الشهادات العقارية من مكتب الشهر العقارى المختص . وتطلب الشهادة بمجرد توقيع الحجز بخطاب من أصل وصورتين (إستمارة رقم ١٠ حجز جديدة) موضحاً به الإسم المطلوب عنه الشهادة فى كل حالة إسمائاً ثلاثياً من توضيح اللقب . وإذا كان الإسم لأجنبى وجب كتابته بالحروف اللاتينية مع العربية .

ويذكر بالطلب عنوان العقار المطلوب عنه التصرفات مع بيان الشياخة أو البلد أو القسم أو المركز الواقع فى نطاقه ويذكر رقم مكلفة العقار إذا كان مكلفاً .

ويراعى أن تطلب شهادات عقارية عن العشر سنوات السابقة لتاريخ الطلب فإذا كان المول متوفياً وورثته أحياء تطلب الشهادة عنه حتى تاريخ وفاته وتطلب شهادة أخرى من تاريخ وفاته حتى تاريخ الطلب بإسم الورثة ، فإذا كان من الورثة من توفى بعد وفاة المورث قصرت المدة المطلوبة عنه حتى تاريخ وفاته ، وتطلب شهادة أخرى عن ورثته حتى تاريخ الطلب . وإذا كان المول قد تلقى الملكية بالميراث وجب طلب الشهادة عن المورث حتى تاريخ وفاة مورثه حتى تاريخ الطلب ، وإذا كانت الملكية قد إنتقلت الى المول بتصرف فى بحر العشر سنوات السابقة للطلب طلبت الشهادة الأولى عن التصرف والثانية عن المول .

وتخطر مصلحة الشهر العقارى عن أى شهادة مطلوبة يتأخر صدورها من مكتب الشهر العقارى المختص ، للتنبيه باستعجال تنفيذها إذا لم ترد فى خلال عشرة أيام من تاريخ طلبها .

. وعند ورود الشهادات العقارية المطلوبة - على (المأمور المختص)^(١) مراجعة وتحقيق ملكية المول للمعار المتخذة عليه الإجراءات ، وله عندئذ أن يطلب صور العقود الموضحة بالشهادات العقارية إذا لزم الأمر لتحقيق الملكية أو الإستدلال على مدى الحقوق العينية السابق ترتيبها على العقار

(٨) شهر محضر الحجز :

(٦٢) تحضر المأمورية صورة طبق الأصل من محضر الحجز بعد توقيع الحجز وإعلانه للمول - مكتوبة بالحبر الشينى على الورق الأزرق المدموغ مبيناً به رقم الطلب والمشروع المأخوذ من مأمورية الشهر العقارى المختصة ومتضمناً كافة البيانات الواردة منها . ويوقع على هذه الصورة (كاتب الحجز ومأمور الحجز ومراقب المأمورية)^(٢) أو من ينوب ، ويختتم بخاتم الجمهورية ويرسل الى

(١) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية (رئيس قسم الحجز بالمؤسسة أو من يقوم مقامه)

(٢) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية (مندوب الحجز ورئيس الحجز ومراقب المنطقة الإقليمية) .

مكتب الشهر العقارى المختص بخطاب (إستمارة رقم ١ (ب) حجز) مرفقاً به مشروع محضر المختوم بخاتم صالح للشهر وإقرار بقبول الخصم على مصلحة الضرائب بقيمة رسم الحفظ والتصوير .

يراجع مكتب الشهر محضر الحجز على مشروعه المختوم بصالح للشهر ويشهره على وجه السرعة ويصوره وترسل صورته الى المأمورية الحাজرة فى ظرف ثلاثة أيام من تاريخ تقديمه مكتب الشهر . ويعتبر العقار محجوزاً عليه إعتباراً من تاريخ شهره

(٩ ت) إجراءات شطب الحجز العقارى :

(٦٣) فى حالة سداد المول المدين كافة الضرائب المستحقة والمصرفات بعد شهر محضر الحجز وقبل نفاذ البيع تسلم إليه المأمورية بما - على طلبه إقراراً بقبول الشطب ١ عمودج رقم ١٥ حجر جديد ١ ويوقع على هذا النموذج رئيس ' المأمورية ' (١١) ويختتم بخاتم الدولة ويوقع من المول بإستلامه وينص فى هذا الإقرار على أن المأمورية قد استلمت كافة المستحقات والمصرفات مع بيان كل منها وبیان رقم تسجيل محضر الحجز وتاريخه

وعلى المول أن يقوم بإجراء الشطب بمصرفات على حسابه

(٦٤) تأثير البيع للقضائى أو الإدارى من جهة حكومية أخرى أو الإفلاس

(١٠ ت) (١) البيع القضائى

أ - (إذا كانت الضرائب واجبه الأداء ، وأعلنت المأمورية بإيداع قائمة شروط بيع عقار مملوك للمول المدين - فعليها أن تقوم بالإطلاع) (١٢) على قائمة

(١) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية : (قسم الحجز ومراقب المنظمة الإقليمية)

(٢) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية . (إذا كانت مستحقات المؤسسة واجبة الأداء ، وأعلنت المأمورية بإيداع قائمة شروط بيع عقار مملوك لدينها . فعلى المراقبة الإقليمية الإطلاع) .

شروط البيع والإعتراض على ما يرد بها من شروط لا تتفق مع صالح الخزنة ، كاشترط الذى يضمنه المباشر للإجراءات بإعفائه من إيداع الثمن خزنة المحكمة خصماً من دينه قبل المدين إذا رضى عليه المزايد ، ويكون إعتراض المأمورية بمذكرة ترسل الى (إدارة قضايا الحكومة) (١١) قبل الجلسة المحددة لنظر الإعتراضات على القائمة بموعد مناسب ويطلب منها فيها الإعتراض فى قلم كتاب المحكمة المحكمة المختصة على القائمة قبل تلك الجلسة بثلاثة أيام على الأقل تنفيذاً لنصوص قانون المرافعات . وبذا تصبح المأمورية طرفاً فى الإجراءات مما يخلوها الحصول على دينها أولاً طبقاً للإمتياز المقرر لها بالقانون .

ب - إذا كانت الضرائب غير واجبة الأداء فعلى المأمورية أن تسرع بطلب توقيع الحجز التحفظى تحت يد قلم الكتاب بما يفى بمستحقاتها على الثمن الذى يرسو به العقار - وعليها الإعتراض على قائمة شروط البيع على الوجه المبين البند السابق كى تصبح المصلحة طرفاً فى الإجراءات . مع ضرورة المبادرة بمحاسبة الممول حتى تصبح الضرائب واجبة الأداء عند توزيع الثمن

(٢) البيع الإدارى :

أ - إذا علمت المزمورية بأنه سيتم بيع إدارى من جهة حكومية أخرى لعقار الممول المدين للمصلحة ، ولم تكن قد أوقعت عليه حجزاً عقارياً نظير مستحقاتها ، ولم يكن للمدين أموال أخرى يمكن الحجز عليها بما يفى بمستحققات المصلحة . فعليها أن ترسل مندوباً من قبلها لحضور جلسة البيع ومعه مذكرة مبينة بها مطلوبات المصلحة ومشتملة على طلب إيداع الثمن خزنة المحكمة المختصة لتوزيعه بمعرفتها بين المصلحة والجهة المنفذة .

ب - أما إذا كانت المأمورية قد أوقعت حجزاً عقارياً نظير مستحقاتها لاحقاً للعجز الإدارى الآخر الذى سيتم عنه البيع ، فعلى مندوب المأمورية أن يحضر جلسة المزايد ويطلب تنفيذ البيع بما يفى بجميع مستحققات المصلحة بعد أن يقدم لرئيس الجلسة صورة من محضر الحجز العقارى الموقع على عقار المدين . فإذا لم

(١١) فى تعليمات التأمينات الإجتماعية (مراقبة الشئون القانونية بالمراقبة) .

بن الثمن بمطلوبات المصلحة والجهة الحاجزة ولم يحصل إتفاق بينهما على توزيعه ، فعليه أن يطلب إيداع الثمن خزينة المحكمة المختصة لتوزيعه بينهما . (٣) الإفلاس :

أ - نى حالة صدور حكم بإشهار إفلاس الممول وكانت الضرائب واجبة الاداء فعلى المأمورة تحرير كشف بقيمة الضرائب المطلوبة منه وإرسالة الى إدارة قضايا الحكومة مرفقاً به المستندات مرفقاً به المستندات التى تثبت دين المصلحة (الأوراد) وتطلب منها إيداعها بملف التفليسة بالمحكمة والتدخل فى التفليسة - وإعادة المستندات للمأمورة بعد الانتهاء منها .

ب - (١) أما إذا كانت الضرائب غير واجبة الأداء فعلى المأمورة توقيع الحجز التحفظى تحت يد وكيل الدائنين بمقدار الضرائب المنتظر استحقاقها على الممول . والاسراع فى استكمال ربط الضرائب عليه عن المدفوعة لغاية تاريخ إشهار الإفلاس

(١١ ت) إعلان محضر الحجز الى الدائنين الذين لهم حقوق عينيه على العقار :

(١٠ ٦٥) لما كانت المادة ٤٨ من القانون رقم ٨ ٣ لسنة ١٩٥٥ قد أوجبت إعلان أصحاب الحقوق العينية المشهرة قبل توقيع الحجز الإدارى على العقار بمحضر الحجز بالكيفية وفى خلال المدة المبينة بالمادة المذكورة . لذلك يتحتم على المأمورة أن تقوم بهذا الإعلان بمجرد ورود الشهادة العقارية المثبتة بها هذه الحقوق مع مراعاة عدم البيع الا بعدضى المدة المنصوص عليها بهذه المادة والمادة ٥٣ من قانون الحجز

وعلى المأمورة إخطار مكتب الشهر العقارى على النموذج رقم ١٦ حجز جديد بصورة من الإعلان المشار إليه بعاليه مرفقاً بها نسخة من مشروع محضر الحجز المختوم بصالح للشهر - وذلك فى خلال الثمانية أيام التالية لتاريخ آخر إعلان للدائنين او للنيابة للتأشير على محررات اصحاب الديون المعلنين ،

(١) قاصرة على مصلحة الضرائب فقط .

وإعادة نسخة المحضر الى المأمورية موقعاً عليها بما يفيد ذلك التأشير قبل مضي خمسة عشر يوماً من وصول اخطار الى مكتب الشهر العقاري كنص القانون .
(١٢ ت) تحديد يوم البيع :

(٦٦) إذا لم يكن هناك حقوق عينية على العقار مشهورة قبل توزيع الحجز الإدارى عليه فيراعى ان يكون ميعاد الجلسة التى تحددها المأمورية للبيع بعد مضي شهرين وقبل مضي أربعة اشهر من تاريخ إعلان محضر الحجز للممول المدين - ويلاحظ عدم تحديد ميعاد للبيع يقع خلال عطلة رسمية .
(١٣ ت) النشر :

(٦٧) عند تحديد يوم البيع ينشر عن ذلك فى الوقائع المصرية بالشروط الآتية :-

أ - ينشر قبل موعد جلسة البيع بشمانية ايام على الاقل
ب - تشمل إعلانات النشر ما يأتى :

يوم البيع - مكان جلسة البيع - مساحة العقار المزمع بيعه - حدوده - اسم الشارع او الناحية او اسم الحوض ورقمه ورقم القطعة او المبى - اسم صاحب التكليف - الثمن الاساسى الذى ينفى افتتاح المزاد به والموضح بمحضر الحجز - اسباب وتاريخ الحجز ، وجميع الايضاحات المتعلقة بشروط البيع - واذا كان العقار مقسماً الى صفقات فتوضح جميع البيانات الخاصة بكل صفقة على النحو سالف الذكر .

ج - يرسل الإعلان (نموذج رقم ١٤ حجز للمطبعة الاميرية) (١١) بحيث يصلها صباح يوم الثلاثاء السابق ليوم الاثنين الذى تحدد للنشر على الاكثر .
واذا تقرر بعد ذلك عدم بيع العقار لآى سبب فتخطر المطبعة فوراً لعدم النشر مع ذكر الاسباب .

(١) من تعليقات التأمينات الاجتماعية (على النموذج المعد لذلك الى الهيئة العامة للمطابع الاميرية) .

٥ - فى حالة تأجيل البيع وإعادة النشر يوضح للمطبعة الاميرية تاريخ ورقم آخر عدد من الجريدة الرسمية حصل فيها النشر .

(٦٨) تخطر المحفظة عند اتمام اجراءات النشر بخطاب موصى عليه ، عن التاريخ المحدد للبيع لى يتسنى اتخاذ اللازم لعقد جلسة المزااد فى الميعاد المحدد للبيع^(١) .

(١٤ ت) الاعلان عن البيع :

(٦٩) يحمر إعلان البيع على النموذج الخاص بذلك (استمارة رقم ١٣ حجز جديده) . ويستخرج منه صور تسلم لندوب الحجز بعد ختمها بخاتم المأمورية ويجب ان يوضح الإعلان والصور مكان البيع واليوم والساعة التى سيجرى فيها البيع.

وعلى المندوب ان يعلق صورة منه على اللوحة المعدة للإعلانات بديوان المحافظة المختصة ، وصورة على باب مقر العمدة فى العزبة التى تقع فيها الاعيان ، وصورة على الباب الرديسى للمركز او القسم الذى يقع العقار فى دائرته ، اما إذا كانت العقارات المطلوب بيعها ارض مسورة او مبان فتعلق صورة اخرى فى موضع ظاهر من كل منها

وعلى المندوب إثبات تعليق الاعلانات الاسالفة . بموجب محضر يحمر على النسخة الاصلية للاعلان ويوقعه . كما يعلن ايضاً جميع الشركاء فى بيع العقار وأصحاب الشأن والمزايدين السابقين وجميع المجاورين بمحاضر على نفس النسخة الاصلية للإعلان

(١٥ ت) مراجعة اوراق الحجز :

(٧٠) قبل جلسة البيع يتعين مراجعة اوراق الحجز للتأكد من :

أ - استيفاء الإجراءات التى نص عليها القانون .

(١) تضيف تعليقات التأمينات الاجتماعية (ويراعى فى تحديد يوم البيع المواعد التى تقرها المحافظة لجلسات البيع) .

ب - عدم سداد الضرائب والمصروفات المستحقة حتى يوم البيع ، أو جزء منها لخصمها من المطلوبات أو ظهور مستحقات جديدة لإضافتها الى المبالغ المحجوز نظيرها .

ج - التأكد من أنه قد تمت إجراءات النشر بالجريدة الرسمية .

د - التأكد من أنه قد تمت إجراءات الإعلان وأرفق اصل المحاضر بملف الحجز .

(١٦ ت) تحديد المستحقات :

(٧١) إذا ظهر بعد توقيع الحجز وقبل إتمام البيع مستحقات أخرى للمصلحة على المحجوز عليه خلال المبلغ المحجوز نظيره ، وكان الثمن المقدّر للحصة المحجوز عليها من العقار فيه متسع لها تعالى هذه المستحقات الى أصل المطلوب وبيع من العقار بقدر ما يفي ببجملته المستحقات لغاية نهاية الشهر الذي يحصل فيه البيع .

وإذا كان الحجز يتناول جزءاً من العقار ولم تكن الحصة المحجوز عليها تفي بالمستحقات القديمة والجديدة ، فيراعى أن يوقع الحجز على جزء آخر من العقار ، أو على باقيه جميعه بما يفي بالمستحقات الجديدة

ويعاين العقار قبل ميعاد البيع بعشرة أيام بواسطة المندوب بالاتحاد مع العمدة والمشايع ، فإذا وجد به شيئاً من زراعة أو حاصلات أو ثمار أو منقولات إتبع بشأنها ما سبق ذكره فى البند ٦٠ من هذه التعليمات ، فإذا إتضح من تقدير قيمتها أنها تفى بالمطلوبات والمصاريف يؤجل بيع العقار حتى يتم بيعها .

(١٧ ت) إلغاء الإجراءات :

(٧٢) للمدين أو الخائن قبل اليوم المعين للزيادة الأولى أو الثانية عند زيادة العشر سداد المطلوبات والمصاريف المستحقة لغاية يوم البيع مع إعلان المحافظ بهذا الإيداع . وفى هذه الحالة يقرر المحافظ أو وكيله إلغاء إجراءات الحجز والبيع كما يجوز للدائنين المقيدة حقوقهم على العقار المحجوز وقف السير فى الإجراءات إذا قاموا بأداء المبالغ المحجوز من أجلها والمصروفات حتى اليوم

السابق على اليوم المعين لبيع طبقاً للمادة ٥٠ من القانون .

كما يجوز للمدين أو الحائز السداد وإلغاء الإجراءات إذا رعى التزايد على الحكومة ، لم يكن قد تم تسجيل محضر البيع .

(١٩ ت) (١١) إجراءات البيع :

(٧٣) على مندوب المأمورية حضور جلسة بيع العقار بالمزاد المتوقعة بمقر المحافظة وأن يثبت حضوره فيها ، ويكون البيع فيها بالمزايدة العلنية .

وتتفتح الجلسة بالثمن الأساسي المقرر بمحضر الحجز ولامصروفات ويكون التزايد بدفع ١٠٪ من العطاء كتأمين ونتم البيع لمن يرسو عليه آخر عطاء بالزيادة . وعليه دفع باقى الثمن والمصاريف فوراً لتوريدها لخزانة المحافظة كإمانات لتسويتها لحساب الجهات المستحقة لها عند صيرورة البيع نهائياً .

فإذا تخلف المزايد عن دفع الباقي يعاد طرح العقار للبيع ثانية على مسؤوليته بعد إتخاذ إجراءات النشر والإعلان ثانية فإذا نقص الثمن يلزم المشتري المتخلف بالفرق بين الثمن الذى تقدم به والثمن الذى يرسو به المزايد . وإذا رعى العقار بالزيادة تسوي هذه الزيادة لحساب الممول المدين أو تكون من حق الدائنين حسب الأحوال . ويجب إثبات العطاءات التى تقدم بها المزايدون ونتيجة جلسة البيع وما تم بالجلسة بنموذج محضر جلسة التزايد (إستمارة رقم ١٧ حجز ضرائب جديدة) والتوقيع على المحضر من رئيس الجلسة وكاتب الجلسة ، ويقصر البيع بقدر الإمكان على جزء من العقار المحجوز عليه بقى ثمنه بكامل المطلوب والمصروفات حتى نهاية الشهر الذى حصل فيه البيع ما لم يتعذر تجزئته فيباع العقار المحجوز بأكمله .

(٢٠ ت) التأجيل لدم تقدم مزايدين :

(٧٤) إذا إنعدت جلسة البيع ولم يتقدم أحد للمزايدة تؤجل الجلسة لمدة لا تقل عن ثلاثين يوماً مع تنزيل العشر من الثمن الأساسى وتتخذ إجراءات النشر

(١) رقم ١٨ بشأن جلسات البيع العقارية - أنظر تعليمات التأمينات الإجتماعية التالية

والإعلان من جديد عن الجلسة الثانية . فإذا لم يتقدم أحد فى جلسة الثانية .
يؤجل البيع مع تنزيل العشر من الثمن الأساسى أيضاً ، وهكذا فى كل مرة الى
أن يصل الثمن إلى ما يوازى دين المصلحة والمصروفات الى يوم البيع .

فإن لم يتقدم أحد للشراء يقوم مأمور الحجز بمعاينة العقار والبحث عن سبب
عدم الرغبة فى شرائه وما يساويه العقار من الثمن ، وعليه أن يحرر مذكرة
برأيه ويعرضها على رئيس المأمورية للنظر فى طلب النشر فى الصحف اليومية
المقررة لنشر الإعلانات القضائية من عدمه ، والثمن الذى يرى معه دخول
الحكومة مشترية على أساسه .

وعلى المأمورية بعد أن يصير البيع نهائياً لحساب الحكومة أن ترجع لإدارة
الحسابات بالمصلحة لتدبير المبلغ اللازم لشراء العقار وتسوية الثمن لحساب
الجهات المستحقة له مع إخطار قلم الأملاك الأميرية بالمحافظة على الإستمارة
الخاصة برسو التزايد لحساب الحكومة (إستمارة رقم ٢٢ حجز جديدة) .

٢١ ت) جلسة زيادة العشر :

(٧٥) يحق لكل شخص فيما عدا المدين والممنوع من المزايدة قانوناً طبقاً
للمادة ٦٤ من قانون الحجز أت يتقدم خلال الأيام العشرة التالية لجلسة رسو
التزايد بزيادة لا تقل عن عشر الثمن الراسى به التزايد وذلك بالشروط
والأوضاع المبينة بالمواد ٦٠ و٦١ و٦٢ - من قانون الحجز . ويراعى فى حالة عدم
حضور مقرر الزيادة جلسة البيع أن يطلب منه بموجب كتاب مسجل بعلم
الوصول دفع باقى الثمن والمصروفات ورسوم الشهر . فإذا تخلف عن الدفع فى
الموعد الذى تحدده المأمورية يعاد البيع على ذمته ويعتبر الثمن الذى رسى به
التزايد عليه أساساً للمزايدة الجديدة .

٢٢ ت) إلغاء البيع العقارى :

(٧٦) إذا ألغى البيع بعد رسو المزايدة لأى سبب فيعتبر الثمن الأساسى
لفتح التزايد بالجلسة بالجلسة التالية المبلغ الذى سبق النشر عنه ، وفى هذه
الحالة يرد التأمين المودع من الراسى عليه التزايد إليه .

(٢٣ ت) تأجيل البيع :

(٧٧) يجوز للمحافظ أو وكيله تأجيل البيع بالثمن الاساسى دون تخفيض لمدة ثلاثين يوماً لاسباب جديدة مثل طلب تقسيط الضرائب المستحقة على الممول أو إذا تبين أن هناك خطأ فى إجراءات الحجز أو إذا وقع اليوم المحدد للبيع يوم عطلة رسمية .

كما يجوز له التأجيل لمدة أوسع من ذلك كنص المادة ٥٥ من قانون الحجز ، مع مراعاة ألا تزيد على أربعة أشهر . ويراعى عرض أمر التأجيل على المحافظ أو وكيله بحسب الأحوال قبل إنقضاء مدة الأربع أشهر المنصوص عليها فى المادة ٥٣ من القانون ويتوالى التأجيل قبل مضى كل أربعة أشهر إذا كانت هناك أسباب تدعو إلى ذلك - كصدور قرار تقسيط وانتظام الممول فى السداد مع إعادة النشر والإعلان فى كل مرة

وتوقف الإجراءات إذا صدر حكم قضائى بفسخ مزايد العقار المحجوز عليه إدارياً وأودع الراسى عليه المزايد الثمن خزانة المحكمة المختصة وعلى المأمورية فى هذه الحالة أن ترسل الى (إدارة قضايا الحكومة أو فروعها بالأقاليم)^(١) بيان بالضرائب المستحقة والمصاريف والمستندات التى تؤيد دين المصلحة لتطلب من المحكمة المختصة فتح باب التوزيع والحصول على حق الخزنة

كما يوقف البيع إذا كانت هناك منازعات قضائية تتعلق بأصل المطلوبات أو بصحة الحجز أو بالاستحقاق . ورأى رئيس المأمورية وقف إجراءاته ، أو أودع المنازع قيمة الضرائب المحجوز من أجلها والمصروفات خزانة المأمورية وقام بتسديد ما نصت عليه المادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز المنقول وذلك إعمالاً لنص المادة ٧٢ من القانون .

(٢٤ ت) مصاريف الحجز العقارى :

(٧٨) ما يتحمل به صاحب العقار المحجوز عليه ويخصم أولاً من الثمن

(١) فى التأمينات الإجتماعية (قلم القضايا بياناً بالإشتراكات) .

المتحصل من البيع .

مليم	جنيه
٥٠٠ ,	ثمن أصل الإنذار وصوره لحساب مصلحة الضرائب
٥٠٠ ,	ثمن أصل محضر الحجز وصوره حساب مصلحة الضرائب
٥٠٠ ,	رسم طلب الشهر (لحساب مأمورية الشهر العقارى) ^(١١)
٥٠٠ ,	رسم طلب التقسيم ون كان قد جرى تقسيم بعد طلب الشهر الأول ^(١٢) (لحساب مأمورية الشهر العقارى)
٠٠ , ٠٠	ثمن الشهادات العقارية وتقدر قيمتها عن كل سنة ٥ مليم عن كل إسم مطلوب البحث عنه ومبلغ ٢ مليم عن كل صحيفة ويسترشد فى ذلك بالقيمة الموضحة على نفس الشهادة وتسوى لحساب مكتب الشهر العقارى
٠٥٠ ,	دمغة عن كل طلب شهر وكل طلب تأشير وكل طلب شهادة عقارية وتسوى لحساب ضريبة الدمغة بمصلحة الضرائب
٠٠ , ٠٠٠	صور العقود التى تطلب من مكتب الشهر العقارى وهى ٢٠٠ مليم عن كل صحيفة وتسوى لحساب مكتب الشهر العقارى .
٠٠ , ٠٠٠	رسم حفظ ثابت عن تسجيل محضر الحجز بواقع ٢ مليم عن كل صحيفة و ١٠ مليم عن العقد الأزرق وتسوى لحساب مكتب الشهر العقارى
٠٠ , ٠٠	دمغة على الإتساع للعقد الأزرق الخاص بتسجيل محضر الحجز لحساب الدمغة بالمصلحة .

(٢٠١) صفة الرسم ١ جنيه وليس ٥٠٠ مليم .

مليم جنيه	
١,٠٠٠	أجور نشر فى الجريدة الرسمية مهما كان عدد الأسطر التي تناولها النشر ومهما كانت عدد مرات النشر .
٥٠٠	مصاريف تعليق الإعلانات فى مختلف الجهات مهما تعددت .
١,٠٠	ثمن محضر البيع ^(١)
٥٪	رسم نسبى من ثمن البيع ^(٢)
٠٠,٠٠	رسوم التأشيرات الهامشية ومصاريف النشر بالصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية عن طريق إدارة المطبوعات حسب التعريفة المقررة إذا تم النشر بهذه الصحف

(٧٩) يحصل من المشتري ما يأتى :

٥٪	رسم نسبى من قيمة الثمن الذى رسي به المزاد .
مليم جنيه	رسم طلب الشهر ودفعة الطلب .
٠٠,٠٠	رسم حفظ ورسم تأشير
١٠٠	ثمن نسخة محضر البيع و ١٠٠ مليم عن كل صفحة أخرى لحساب مصلحة الضرائب .
٠٠,٠٠	رسوم ثلاث صور فوتوغرافية لمحضر البيع مع الدفعة ...
وبعد أداء هذه الرسوم هذه الرسوم ويأقى الثمن تتوالى المأمورية شهر محضر البيع على حساب الراسى عليه المزاد بعد فوات المواعيد المقررة للزيادة بالعشر وإذا لم يقرر الراسى عليه المزاد فى خلال الثلاثة أيام التالية ليوم البيع أنه	

(٢٠١) صحة الرسم ١ جنيه وليس ٥٠٠ مليم .

إشتري بالتوكيل لحساب شخص آخر ووافق على ذلك الموكل وعلى كاتب الحجز ان يطلب من مأمورية الشهر العقاري كشف تحديد رسمى (اخطار بقبول الشهر) ضد الممول ولصالح المشتري ، وبعد ورود تحرر المأمورية بالحجز الشينى محضر البيع على النموذج الخاص به (استمارة رقم ٢٠ حجز جديدة x) ويرسل الاخطار بقبول الشهر مع المحضر الى مأمورية الشهر لمراجعته ثم الى مكتب الشهر العقاري والتوثيق لتسجيله وموافاة المأكورية بصورتين من هذا العقد لتسليم صورة للمشتري وحفظ الاخرى بملف الممول .

وفى حالة رسو المزداد على الحكومة تحرر المأمورية العقد على النموذج المخصص لهذه الحالة (استمارة ٢٠ أ) وتستمر فى باقى الاجراءات .

رابعاً حجز ما للمدين لدين الغير :

انظر مثيله المعدل فى تعليمات التأمينات الاجتماعية .

خامساً : تعليمات المؤسسة المصرية العامة للتأمينات الاجتماعية

أمر ادارى رقم ٢٢ فى ٥ يوليو ١٩٦٢

التعليمات

الخاصة بتنفيذ قانون الحجز الادارى

هى بذاتها تعليمات الحجز الدارى بمصلحة الضرائب قيرجع اليها فى صفحة ٥٣٩ وقد توضع رقم البند فى تعليمات مضافاً اليها حرف ت عند ذكره مع رقم البند فى تعليمات الضرائب فى كل مادة ، ويراعى استبدال التعاريف التالية بشأنها .

المصلحة : المؤسسة المأمور : رئيس جهاز او قسم الحجز بالمراقبة او المراقب

المأمورية : المراقبة الممول : صاحب العمل او المشترك او المدين

ويراعى بشأنها ما يلى :

أولاً : إسقاط البنود التالية من تعليمات الضرائب .

١٠٢٠٣٠٥٠٩٠١٢٠١٣٠١٦٠١٩٠٧٩٠٨٠٠٨٣٠٩٢٠

ثانياً : اضافة البنود التالية تحت قسم التعليمات المتنوعة :

(١) تتخذ اجراءات الحجز الذارى عند عدم الفواء بالمستحقات المطلوبة للمؤسسة وذلك فى المواعيد وفى الاماكن ومعرفة الموظفين الذين ينام بهم توقيع هذه الاجراءات المحددة .

(٢) يكون توقيع الحجز بناء على امر كتابى صادر من مدير المؤسسة او من ينيبه فى ذلك .

(٣) يقوم مندوب المؤسسة بمطالبة المدين بسداد المبالغ المستحقة وفقاً للتفصيل المبين بامر الحجز قبل اتخاذ الاجراءات ثم يندوه بالحجز ، وفى حالة عدم السداد يتخذ اجراءات الحجز فوراً نظير هذه المستحقات .

(٤) يوقع الحجز على اموال المدين المتخلف فى السداد من منقول او عقار سواء كانت تحت يده او تحت يد الغير بالقدر الذى يفي بمستحقات المؤسسة مضافاً اليه نسبة معينة تقابل هبوط الاسعار للاشياء المحجوزة عند البيع وتقدر هذه النسبة بـ ٥٠ ٪ من قيمة المطلوبات .

ثالثاً : اضافة البنود التالية تحت قسم الحجز على المنقول لدى المدين :

(أ) الحراسة :

يعين صاحب المنقول حارساً عليه الا اذا كانت قد صدرت ضده احكام تبديد ، فاذا كان موجوداً وقت الحجز ولم تصدر ضده احكام تبديد وامتنع عن الحراسة ولم يوجد من يقبلها ، فلا يعتد برفضه وترك الاشياء فى حراسته وتعتبر هذه الاشياء محجوزة بمجرد ذكرها فى محضر الحجز .

واذا كان غائباً وقت توقيع الحجز ولم يوجد من يقبل الحراسة يعهد بها مؤقتاً الى احد رجال الادارة المحليين - وعند حضور المدين تجرد الاشياء المحجوزة فى حضوره وتعرض عليه الحراسة فان لم يقبلها يحضر محضر بحضور شاهدين وتثبت فيه هذه الاجراءات ويكلف المدين بالحراسة ويؤشر على الصورة التى بيد الحارس الادراى بذلك وتخلى مسئوليته - وتعتبر الاشياء فى حراسته بمجرد تمام

هذه الاجراءات .

ولا يستحق المدين او الخائن اجراً على حراسته ويجوز تعيين غيرهما باجر اذا تعذر وجود من يقبلها بلا اجر وكان اهلاً للحراسة ، فاذا كانت قيمة المحجوزات ضئيلة ولا تحتل اجر حراسة فيعهد بها الى احد رجعال الادارة المحليين .

(٢٥) يكف مندوب الحاجز عن المضى فى البيع اذا نتج عن بيع بعض المحجوزات مبلغ كاف لوفاء المبالغ المحجوز من اجلها واجرة الحراسة ان وجدت والمصروفات المطلوبة حتى نهاية الشهر الذى يقع فيه البيع .

رابعاً : حجز ما للمدين لدى الغير :

تعليمات واجراءات حجز ما للمدين لدى الغير :

(١) يجوز توقيع حجز ما للمدين لدى الغير على ما فى ذمته من مبالغ او ديون او منقولات سواء كانت حالة او مؤجلة او معلقة على شرط بما فى ذلك الايرادات المرتبة والاسهم الاسمية وحصص الارباح المستحقة فى ذمة الاشخاص المعنوية وحقوق الموصين والاسهم الاسمية وحصص الارباح المستحقة فى ذمة الاشخاص المعنوية وحقوق الموصين اذا دعت الحال الى اتخاذ هذا الاجراء .

(٢) يقع هذا الحجز بموجب محضر يعلن الى المحجوز لديه بكتاب موصى.. عليه بعلم الوصول متضمناً البيانات الآتية :

١ - المبالغ المطلوبة ٢ - انواعها ٣ - تاريخ الاستحقاق

٤ - نهى المحجوز لديه عن الفواء بما فى يده الى المحجوز عليه او تسليمه اياه .

٥ - تكليفه بالتقرير بما فى ذمته خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ اعلائه بمحضر الحجز .

(٣) ويجب اعلان المحضر الى المحجوز عليه فى خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز على ان يتضمن هذا الاعلان تاريخ اعلان المحضر الى المحجوز لديه والا اعتبر الحجز كأن لم يكن .

(٤) يجب على اجهزة الحجز فى حالة توقيع هذا الحجز مراقبة ورود اقرار المحجوز لديه بما فى ذمته الذى يجب ان يتم فى خلال الخمسة عشر يوماً التالية لاعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز وذلك باخطار منه بكتاب موسى عليه يعلم الوصول مشتتلاً كل ما للمدين موصوفاً وصفاً دقيقاً ومفصلاً مع بيان عدده ومقاسه ووزنه حسب الاحوال ويلاحظ انه يجوز للمحجوز لديه ان يسلم هذا الاخطار مستوفياً الى الجهة الحاجزة مقابل ايصال محرر من صورتين ويشتمل هذا الاقرار على ما يلى :

اسم مقدم الاقرار وعنوانه - تاريخ الاقرار - اسم المدين - تاريخ توقيع الحجز - قيمة المستحقات المحجوز من اجلها - تاريخ وتوقيع المستلم .

وتسلم صورة من هذ الايصال للمحجوز لديه ويرفق باصل محضر حجز ما للمدين لدى الغير .

(٥) اذا حل ميعاد الاداء ولم يؤد المحجوز لديه او لم يودع خزانة الجهة الحاجزة المختصة خلال ٤٠ يوماً من تاريخ اعلانه بمحضر الحجز ما اقربه او ما يفى منه بالمستحقات والمصاريف جازت مطالبته شخصياً بأداء المبالغ المستحقة ادراياً على امواله نظير هذه المطلوبات .

اما اذا لم يقدم الاخطار او قدمه مخالفاً للحقيقة او اخفى الاوراق الواجب عليه تقرير الحقيقة عنها جازت مطالبته شخصياً بالمطلوبات والمصاريف المترتبة على تقصيره او تأخيره وعلى جهاز الحجز بالمؤسسة اتخاذ اللازم لاستصدار حكم قضائى بالزامه شخصياً ويؤمن تنفيذ الحكم بالتطبيق لقواعد الحجز الادارى .

وتسلم الجهة الحاجزة للمحجوز لديه ايصالاً بما يدفعه ليكون بيده بمثابة ايصال من الدائن نفسه سواء تم السداد نتيجة البيع او الدفع وترفق صورة من هذا الايصال باوراق الحجز وتودع المبالغ المتحصلة خزانة المؤسسة العامة والمراقبة ويرفق صورة من اذن التوريد باوراق الحجز .

(٦) اذا وقعت حجوز قضائية او حجوز ادارية اخرى على ما حجز عليه ادارياً تحت يد مدين المشترك فى خلال خمسة عشر يوماً (المحددة للاقرار بما

فى الذمة) من تاريخ اعلان محضر الحجز للمحجوز لديه ولم يكف المبلغ للوفاء بجميع الحقوق فعلى المراقبة الاقليمية القيام باخطار المحجوز لديه بايداع ما فى ذمته خزانة المحكمة لاجراء التوزيع بمعرفتها ، اما ما توقع من هذه المحجوز القضائية او الادراية بعد الميعاد المذكور فلا اثر له الا فيما زاد على الدين المحجوز به ادارياً والمصرفات .

ومتى اعلنت المراقبة الاقليمية بالايداع فعلى اجهزة الحجز تحرير كشف من صورتين ببيان المستحقات والمصرفات المحجوز نظيرها تحت يد المدوع وبعد مراجعتها وختمها بخاتم المراقبة الاقليمية ترسل لقسم الحجز بالمركز الرئيسى مشفوعة بمحضر الحجز بخطاب يطلب اليه فيه اجراء اللازم نحو التوزيع واخطار المراقبة بما يتم ويراعى فى كل اخطار هذا القسم بما يسدد من المستحقات بعد ارسال الكشف اليه .

(٧) اذا كان تحت يد المحجوز لديه منقولات للمدين المحجوز عليه فيجب عليه ان يوضح فى اخطاره وصف هذه المنقولات وصفاً دقيقاً مع بيان عددها ومقاسها ووزنها او مقدارها وقيمتها ، وبناء على ذلك فلا محل لتوقيع حجز جديد عليها اكتفاء بمحضر الحجز الموقع تحت يد المحجوز لديه والبيانات الواردة فى اخطاره عن هذه المنقولات .

وتباع هذه المنقولات بعد مضى ٤٠ يوماً من اعلان المحجوز لديه بمحضر الحجز التنفيذى ، وذلك بالكيفية المقررة فى بيع المنقولات لدى المدين عملاً بالمادتين ٣٣ ، ٣٤ من قانون الحجز الا اذا رغب المحجوز لديه فى توقيع حجز المنقول على الاشياء التى اقر بوجودها تحت يده وفى هذه الحالة يؤخذ عليه اقراراً بقبوله توقيع حجز المنقول وتتخذ اجراءات البيع على اساسها .

حجز الايرادات والاسهم والسندات والحصص وبيعها :

(٨) الاسهم والسندات التى لحاملها يحجز عليها بطريق حجز المنقول ان وجدت تحت يد المدين .

اما اذا وجدت تحت يد الغير فيحجز عليها بطريق حجز ما للمدين لدى الغير

(٩) الاسهم والسندات الاسمية يحجز عليها بطريق حجز ما للمدين لدى الغير تحت يد الجهة التى اصدرتها .

خامساً : اضافة مادة تحت رقم ١٨ فى قسم الحجز العقارى نصها التالى .

جلسة البيوع العقارية الادارية :

يجب على المراقبات الاقليمية مراعاة ما يأتى بشأن جلسات البيوع العقارية الادارية التى تعقد بديوان المحافظة لتنفيذ البيوع وتأجيلها وإيقافها :

(١) اخطار المحافظة « مكتب السكرتير العام » بمواعيد جلسات البيوع العقارية قبلها بوقت كاف على ان يراعى فى تحديدها فى الايام المتفق عليها بين المراقبة والمحافظة حتى لا تتعارض مع جلسات او مواعيد اخرى .

(٢) اخطار المحافظة بخطاب رسمى عن البيوع المراد تأجيلها أو إيقافها والاسباب الداعية للتأجيل أو الايقاف أو اى اجراء اخر ترغب المأمورية فى اتخاذه حتى يحرر المحضر بما تضمنه هذا الخطاب .

(٣) ان تكون جميع المحاضر والاوراق المرسلة للمحافظة معتددة ومختومة بخاتم شعار الجمهورية من الجهة المختصة للتأكد من صحة هذه الاوراق

سادساً : وقد ختمت التعليمات بالتنبيه العام التالى :

على جميع مندوبى الحجز والمشرفين على تحصيل مستحقات المؤسسة العامة للتأمينات المبادرة فوراً بتوريد جميع المبالغ المتحصلة سواء منها التى حصلت نتيجة اتخاذ اجراءات الحجز الادراى أو غير ذلك ، الى خزانة المؤسسة العامة او فروعها أو البنك الذى تتعامل معه المؤسسة فى نفس يوم التحصيل أو فى صباح اليوم التالى على الاكثر .

وعليه الا يحصل على ابصال بكل مبلغ يورد ، ويرسل اصل هذا الابصال الى المراقبة الاقليمية لخصمه على حساب المدين ، كما يثبت رقم الابصال وتاريخ توريده فى اوراق الحجز .

سادساً : تعليمات مصلحة الاموال المقررة بشأن الحجز الادارى

وزارة الخزانة

مصلحة الاموال المقررة

التعليمات الخاصة بتنفيذ قانون الحجز الادراى

اقتصرننا منها على ما تعلق بالحجز الادراى البحث ولم يكن ترديداً لنصوص القانون او لما سبق ذكره فى تعليمات الضرائب والتأمينات الاجتماعية .

أولاً : اجراءات تنفيذ اوامر الحجز :

مادة ٣ : ويصدر المدير او المحافظ امراً مستديماً الى كل مأمورى المراكز والبنادر والمأموريات يخول لكل منهم فى دائرة عمله حق اصدار الامر بالحجز بالنيابة عنه .

ثانياً : حجز المنقولات تحت يد المدين :

مادة ١٨ : يعلن مندوب الحاجز وهو المعاون او الصراف او المحصل الى المدين « الممول » او من يجيب عنه تنبيهاً بالاداء وانذاراً ويشرع فوراً فى توقيع الحجز مصحوباً بشاهدين احدهما او كلاهما من رجال الحكومة المحليين .

ويختص المعاون بالحجز ضد العمد والمشايخ كما يكلف بالحجز او مساعدة الصراف او المحصل فى الحجز ضد بعض المولدين الذين يرى المأمور اتخاذ الاجراءات ضدهم بمعرفته او بحضوره ويدخل فى اختصاصه ايضاً اتخاذ اجراءات الحجز فى الحالات التى نص فيها على ذلك .

مادة ١٩ : الحجز على منقولات المدين - اياً كان نوعها - لا يخل بالحق فى الحجز على العقار .

وعلى مندوبى الحاجز البدء بالحجز على منقولات المدين وفاء لكافة المطالبات . فبالنسبة للاموال وما يلحق بها يوقع الحجز على الزراعة والثمار والمحاصيل الناتجة من الاطيان المستحقة عليها المطالبات والآلات والمواشى وغيرها بمراعاة ما يأتى :

(١) يجتنب الحجز على جزء من ماشية .

(٢) عدم الحجز على الآلات الثابتة منفردة عن العقار .

(٣) عدم الحجز على الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها بأكثر من ٥٥ يوماً والا كان الحجز باطلاً .

اما ايجارات اطيان الحكومة بانواعها فيحجز على نظيرها على الزراعة والثمار والحاصلات الناتجة منها بمراعاة ما ذكر في اليند (٢) قبله .

وبالنسبة الى المبالغ المختلطة من الاموال العامة فيوقع الحجز بمجرد الابلاغ بالقرار الوقتى على جميع منقولات وعقارات الصراف او المحصل المختلس بما لها من حق الامتياز والتقدم على غيرها . .

وبالنسبة لضريبة المبانى وما يلحق بها يوقع الحجز على ما يوجد بالعقار من منقولات المدين او المستأجر المتأخر

وفى حالة عدم أداء المبالغ المستحقة نتيجة لحجز المنقول او العقار يوقع الحجز على ما يملكه المدين منهما اباً كان نوعه وايضا كان . .

مادة ٢٠ : تتخذ الجريدة اساساً لتوقيع الحجز ، كل تكليف على حدة الا اذا كان حساب الممول فى الجريدة مشتملاً على تكليف اصلى ووضع يد من تكليف الغير ففى هذه الحالة فقط يوقع حجز واحد ضد ذلك الممول من محضر الحجز .

واذا كان التكليف باسم ورثة او شركاء فيوقع الحجز على صيب الوارث او الشريك المتأخر فى التسديد متى كانت حصته مفروضة بالطبيعة او كان وضع يده معلوماً لرجل الحكومة المحليين ولو بعقد غير مسجل الا اذا وجد نزاع بينهم فيكون الحجز على جميع الحاصلات .

واذا كان التكليف مؤجراً لأكثر من مستأجر فيوقع الحجز على زراعة واحد او اكثر فى حدود الابجار المستحق قبله للمالك ، بحيث لا يجاوز ثمن المحجوزات قيمة المستحقات والمصاريف ، وفى هذه الحالة يرفع الحجز من زراعة من يقوم بالسداد .

واذا كانت الملكية قد انتقلت بتصرف لم ينفذ بالمكلفة والجريدة لحدثة التصرف او لسبب آخر فيجب التثبت من وضع اليد ومن ملكيته ، فان ثبت

وضع يد المشتري فيكون الحجز فى مواجهة المشتري واضع اليد من التكليف المشتري منه .

مادة ٢٤ : يجب ان تشمل محضر الحجز ما يأتى :

(١) بيان العقار المطلوب عليه المستحقات واسم صاحبه .

(٢) قيمة المستحقات نوعاً نوعاً لغاية الشهر المحدد للبيع مع بيان المتأخر من الاموال والرسوم ومقدار كل حصة من القسط الشتوى او الصيفى وتاريخ استحقاقها ويراعى ان تكون قيمة المحجوزات تفى ايضاً :

أ - بأجرة الحراسة عن مدة شهرين .

ب - ومصاريف الاجراءات ان كان يستحقها الحجز .

جـ - وقيمة ١٠ ٪ من مطلوبات بنك التسليف الزراعى والتعاونى مقابل ما قد يستحق من فوائد تأخير حتى شهر البيع .

د - ومبلغ احتياطى لا يتعدى ٣٠ ٪ من ثمن المحجوزات وقت الحجز مقابل ما سوف يسفر عنه البيع من انخفاض السعر فى وقتها .

(٣) نوع الزراعة او الحاصلات او المنقولات الاخرى ومقدارها او وزنها ان كانت مما يكال او يوزن والاشجار وعددها وما ينتظر ان يجنى او يحصد على وجه التقريب ومفردات الاشياء المنقولة والمواشى التى حجز عليها واوصافها مقدرة اثمانه باقل قيمة تساويها ومحل وجودها .

(٤) مساحة العقار المحجوز على زراعته وحدوده واسم الحوض الذى يقع فيه .

(٥) اسم المالك للمحجوزات وعلاقته بالمول المدين .

(٦) الثمن الاساسى الذى قدر للاشياء المحجوزة .

(٧) التاريخ الذى حده للبيع ويجب ان يكون بعد ثمانية ايام من تاريخ الحجز الا اذا كانت المحجوزات عرضة للتلف فيجوز ان يحدد بيعها فى يوم الحجز او الايام التالية لها يونوه. عن ذلك بمحضر الحجز .

وإذا كان القسط الشئى أو الصئفى فى الاموال مكوئاً من ثلاث حصص فئذكر ذلك بالمحضر ، وئراعى اذا كان مئعاد البئع عن المستحق لغاية الحصة الاولى قبل حلول الحصة الثانية فئحدد مئعاد آئر أو اكئر عن باقى المستحق لتارئح الحصة الثانية أو الثالثة .

(٨) المكان الذى ىجرى فئه البئع .

(٩) ابضاح ما قام به مندوب الحاجز من الاجراءات وما لئقه من العقبات والاعتراضات ائناء الحجز وما اتئذه فى شأنها وفى الحالة الاخيرة ىطالب المئعرض بتقءيم المستندات التى تؤئد مغازئته ، وئستمر فى الاجراءات وتقدم الاوراق للمءبرة أو المحافظة للتصرف .

مادة ٢٧ : ىجب ان تكون توارئخ البئوع التى تمحدد بمعرفة الحاجز فى محاضر الحجز موافقة لئوم انعقاد السوق الذى ىعئنه المأمور وئلاحظ ان الحجز الذى توقع فى كل اسبوع ىحدد لبئعها يوم واحد لكل صئرافة أو عهدة بئىث لا ىقع قبل نهاية ثمانية ائام ولا ىجاوز نهاية الاسبوع الثالث من تارئخ الحجز وئراعى الا تمحدد مواعئد بئع خلال عطلة رسمئة .

مادة ٢٩ : ىعئن الحراس على المحجوزات بحسب القواعد الآئبة :

(١) اذا كانت المحجوزات فى نقطة واحدة ىعئن حارس واحد مئها كانت قئمة الاشئاء المحجوزة

(٢) اذا كانت المحجوزات فى نقط مختلفة بعئدة عن بعضها فئعئن حارس لكل نقطة .

اما اذا قضت الحاجة الى تعئئن حراس اكئر عدداً من المقرر بالوجئئن السابقئن ، فى هذه الحالة ىجب ابضاح الاسباب وئحتم التصرنع بذلك من المأمور .

(٣) ولا ىجوز تعئئن حارس واحد على اكئر من حجز واحد الا اذا كان وضع اللد واحداً فى جملة تكالئفها ، وكانت المحجوزات من نوع واحد وفى نقطة واحدة أو فى نقط قربة من بعضها .

مادة ٣٠ : يشترط فى الحارس ان يكون من ذوى السمعة الحسنة ومن لم يسبق لهم التبيد ، والا يكون خادماً او تابعاً للمحجوز ضده او لمدوب الحجز ولا ان يكون قريباً او صهراً لاييهما حتى الدرجة الرابعة ...

مادة ٣٦ : ... ومهما كانت الاسباب فلا يجوز التأجيل اكثر من دفعتين الا اذا كان المحجوز عليه مواشى او كانت هناك قضايا منظورة امام المحاكم وعندئذ يتبع ما جاء بالفقرة الخامسة من المادة (٥٣) ...

وقبل انقضاء الستة اشهر بوقت كاف - بالنسبة للمحجوز التى تعتبر كأن لم تكن ، اذا لم يتم بيعها خلال هذه الفترة - يقوم مندوب الحجز بتجديد الحجز على ذات المحصولات المحجوز عليها .

مادة ٣٧ : فى المواعيد المحددة للبيع تباع الثمار والمحصولات والمواشى والمنقولات المحجوز عليها محلياً بمعرفة مندوب الحاجز وبإشراف معاون المالية ، وفى حالة عدم وجود راغبين فى الشراء او تعذر البيع لأى سبب كان فيؤجل ميعاد البيع الى اقرب موعد لتعقاد السوق القريب للناحية ، وتنقل المحجوزات بمعرفة المندوب والحارس تحت اشراف معاون لبيعها فى السوق .

واذا اقتضت الحال نقل الاشياء المحجوز عليها لبيعها باحدى الشئون او صالات البيع او بالاسواق المقرر لها اجر فيعرض على المصلحة قبل النقل بوقت كاف بيان قيمة الاشياء المحجوزة وعدد الايام التى قد تستغرقها فى المكان والاجر الذى تقترحه المديرية او المحافظة له فى اليوم الواحد لاعتماده .

ويراعى ان يكون بيع جميع المحجوز بمعرفة معاون المالية .

وعلى رجال الحكومة بالناحية مساعدة الحارس ومندوب الحاجز فى تجهيز او نقل الاشياء المحجوزة الى الجرن او السوق او غير ذلك اذا دعت الحال ذلك بحيث تكون موجودة قبل الشروع فى البيع ، امام اذا كانت كميات كبيرة يتعذر نقلها لعدم كفاية وسائل نقل فيجب على المندوب قبل يوم البيع ان يبلغ ذلك للمديرية بواسطة المركز ويبين مقدار المحجوز وتصرح له بأخذ عينات .

مادة ٥٩ : تحدد اجرة الحراسة اليومية لغير المدين او الحائز بالفئات الآتية

تحت الزيادة والعجز فى حالة تنفيذ الحجز بالبيع :

مليم

١٠٠ يومياً للحارس الواحد فى الحجز التى لا يتجاوز ثمن بيع المحجوزات فيها المائة جنيه .

١٥٠ يومياً للحارس الواحد فى الحجز التى يجاوز ثمن بيع المحجوزات فيها ١٠٠ جنيه ولا يجاوز ٢٠٠ .

٢٠٠ يومياً للحارس الواحد فى الحجز التى يجاوز ثمن بيع المحجوزات فيها المائتى جنيه .

وتحدد أجرة الحراسة نهائياً بالنسبة الى ثمن البيع .

أما فى حالة السداد قبل تنفيذ الحجز بالبيع فتحدد اجرة الحراسة بالفئات السابقة بالنسبة الى الثمن المقدّر للمحجوزات بمحضر الحجز .

مادة ٦٣ : يراعى عند الحجز نظير مطلوبات بنك التسليف الزراعى والتعاونى او مستحقات الجمعيات التعاونية البدء بالحجز على الزراعة التى عليها حق الامتياز اولاً ثم على ما يملكه المدين او ضامنه من زراعة او مواشى او منقولات اخرى اينما وجدت .

ويراعى ان تكون قيمة الاشياء المحجوزة كافية بجميع مطلوبات البنك والاموال المستحقة لغاية آخر حصة من القسط الشتوى او الصيفى اذا كان ميعاد البيع لزول حصة منه يحل قبل الميعاد المحدد للبيع ... وغيرها من المستحقات الاخرى ، ان وجدت ... » .

مادة ٦٤ : تعتبر جميع انواع مطلوبات البنك المحجوز نظيرها وحدة قائمة بذاتها ... على ان يوضح بمحضر الحجز نوع المطلوبات (سلفة - سداد شئى - سلفة نفقات قطن وغيرها) ليتمكن التعرف على نوع المدونية ، ويراعى عدم توقيع الحجز نظير مطلوبات البنك قبل تاريخ استحقاقها .

اما مطلوبات الجمعيات التعاونية فتوقع الحجز الخاصة بها دفعتين فى السنة . احداهما تبدأ فى شهر مارس والاخرى فى شهر اغسطي بناء على كشوف ترد عنها من تفتيش التعاون من صورتين وتعتبر كأمر حجز .

- ثالثاً : حجز ما للمدين لدى الغير :
- انظر تعليمات حجز مؤسسة التأمينات الاجتماعية .
- رابعاً : حجز على العقار :
- تتفق مع تعليمات مصلحة الضرائب .

سابعاً : التعليمات التفسيرية الصادرة من مصلحة الضرائب بشأن الحجز
الادارى

(١) تعليمات تفسيرية للقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى
شأن الحجز الادارى

١ - لما كانت الضرائب والرسوم تتقادم بمضى خمس سنوات وفقاً للمادة الأولى من القانون ٦٤٦ ولما كان الحجز اجراء من اجراءات قطع التقادم وأن عدم وجود أموال للمول لا يقوم عقبة دون تحرير محضر الحجز لذلك تنبه الى وجوب تحرير محضر عدم وجود على ذات الورقة المخصصة لمحضر الحجز كى يستوفى شكله القانونى ليقطع التقادم مع استيفائه بتوقيع المحضر من المدين أو من يجيب عنه والشهود . وفى حالة الرفض يثبت ذلك فى المحضر مع مراعاة تجديد هذه الاجراءات قبل مضى المدة القانونية وقدرها خمس سنوات .

٢ - فى حالة قصور المحجوزات المادية كالمقولات والعقارات عن الوفاء بالضرائب المستحقة يوقع الحجز على مقومات المحل التجارى المعنوية كالاسم والشهرة وحق المول فى استئجار المكان أو الأمكنة التى تشغلها المنشأة . ويلاحظ أن كيفية التنفيذ بتوقيع الحجز على مقومات المحل التجارى المعنوية لا تختلف عن كيفية التنفيذ على المنقولات المادية التى تحكمها المواد ٤ وما بعدها من قانون الحجز الادارى .

الا أنه بالنسبة لحق الايجار فانه يحجز عليه ادراياً تحت يد مالك العقار ويجب اخطار المحجوز بصورة محضر الحجز فى خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ اعلان محضر الحجز للمحجوز لديه .

وتقدر قيمة هذه الحقوق فى محضر الحجز على اساس ما يتمتع به المحل التجارى من الشهرة والسمعة واقبال الناس عليه - كما يقدر حق المول فى استئجار المكان على اساس موقع المنشأة ومقدار ايجارها الشهري والرغبة فى الاستحواذ على المكان ومتانة المبانى وما بها من تحسينات .

كما ان كيفية التنفيذ ببيع هذه الحقوق لا تختلف عن كيفية التنفيذ على المنقولات المادية مع ضرورة تضمين المأمورية الحاجزة محضر رسو المزداد شرطاً

نصه الآتى :

(ا) يتعهد المشتري ان يخضع لما يوجبه قانون السجل التجارى بدون أى مسئولية على مصلحة الضرائب (مع مراعاة بيع هذه الحقوق مع المحجوزات المادية فى وقت واحد .

٣ - لا يجوز الحجز على الاشياء الآتية :

(أ) منقولات منزل الزوجية ما لم يوجد به منقولات أو أشياء مملوكة للمول .

(ب) فراش المدين اللازم له ولاقاربه على عامود النسب المقيمين معه فى معيشة واحدة مثل الاسرة والاغطية وغيرها ، كذلك ما يرتدونه من الثياب .

(ج) الكتب اللازمة لمهنة المدين وادوات التصناعة التى يستعملها بنفسه فى عمله .

(د) الحبوب والدقيق اللزيمين لقوته هو وعائلته لمدة شهر واحد .

(هـ) جاموسة أو بقرة أو ثلاث من الماعز أو النعاج مما ينتفع به المدين وما يلزم لغذائها لمدة شهر والحبار للمدين .

(و) وغير ذلك مما ذكر فى قانون المرافعات والقوانين الأخرى .

٤ - الأشياء الحائزة لصفة الاستقرار سواء كان ذلك من اصل خلقتها أو بصنع صانع بحيث لا يمكن نقلها بدون ان يعثرها خلل او تلف مثل السواقى والطواحين والانابيب المثبتة والمبانى تعتبر عقاراً بالطبيعة . وهناك منقولات بطبيعتها ولكنها معتبرة عقارات بالتخصيص بطريق التبعية للعقارات التى تلحق بها ، كالماشية اللازمة للزراعة والآلات الزراعية وآلات العامل ومهاتها ، وهذه كلها يحجز عليها عقاراً مع العقار الملحق به ومع مراعاة توافر الشروط الآتية مجتمعة :

(أ) أن تكون مملوكة لنفس مالك العقار .

(ب) أن توضع بمعرفة المالك نفسه .

(ج) أن تخصص لخدمة العقار واستغلاله .

(د) أن تكون على قدر حاجة الاستغلال .

ولمالك ان يقبل باقرار منه توقيع حجز المنقول على هذه العقارات التي بالتخصيص .

٥ - المنقول غير القابل للتجزئة كالماشية يحجز عليه كاملاً متى كان مملوكاً للمول . فاذا اشترك معه غيره في الملكية فيحجز علي نصيبه فيه على المشاع . ولما كانت الحيازة في المنقول سند الملكية بالنسبة للأشياء التي يشترط ترخيص لحيازتها كالسيارة ، فيراعي في الجهة المختصة لمعرفة صاحب الرخصة وتاريخ اعتمادها .

الحراسة :

٦ - يعين صاحب المنقول عليه حارساً الا في الحالات الآتية :

(أ) اذا كان غائباً وقت الحجز .

(ب) اذا امتنع عن قبول الحراسة .

(ج) اذا كان قد صدرت ضده أحكام تبديد .

وفي جميع الحالات سالفه الذكر يعين غيره حارساً ويجوز أن يكون بأجر يومي . فاذا لم يتيسر ذلك او كانت قيمة المحجوز عليه لا تتحمل اجرة حارس فيكلف رجل الادارة المحلي بالحراسة على المنقولات المحجوز عليها .

٧ - يشترط فيمن يعين للحراسة أن يكون من ذوي السمعة الحسنة ومن لم تصدر ضدهم أحكام تبديد ويجوز عند اللزوم أن يكون هذا الحارس من اقارب المحجوز ضده .

ولا يجوز بأى حال تعيين حارس من اقارب مندوب الحاجز حتى الدرجة الرابعة .

٨ - يفصل الحارس اذا وافقت المصلحة على طلب اعفائه من الحراسة او تم استبداله بحارس جديد او لقبول المدين الحراسة ار لقبول رافع دعوى الاسترداد .

الحراسة (عند رفض المدين) ، او لاخلال الحارس بواجباته ، او لتسليم المشتري الاشياء المباعة او لرفع الحجز ، او اذا وجدت اسباب جديدة تدعو لذلك - ، عند انها مأمورية الحارس يثبت مندوب الحجز على صورة المحضر تاريخ يده ونهاية الحراسة واسباب رفعها ، على انه فى حالة تعيين حارس جديد فيتعين جرد الاشياء المحجوز عليها واثبات هذا الجرد فى محضر يوقعه كل من مندوب الحجز والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم صورة من هذا المحضر للحارس الجديد ويخطر المحول المدين بكتاب موصى عليه باسم الحارس الجديد .

٩ - اذا تعددت الجهات التى بها المنقولات المحجوز عليها ورقض المدين الحراسة يجوز تعيين حارس او اكثر .

١٠ - يتعين على الحارس القيام بواجب المحافظة على المحجوزات وتقديمها كاملة وبالحالة التى كانت عليها وقت تسليمها له متى طلب ذلك عند البيع . وعليه ابلاغ البوليس والجهة التى اوقعت الحجز فوراً فى حالة سرقتها او اصابتها باى تلف ويجب ان يوقع تعهد بذلك على محضر الحجز ، ويسقط حقه فى اجر الحراسة عند اخلاله بواجباته .

١١ - اذا رفع الحجز نتيجة لبطلان الاجراءات او نتيجة لحكم قضائى وكان الحارس معيناً باجر وثبت قيامه بواجبه فتتحمل المصلحة بالاجر الذى يستحقه .

١٢ - يجب ان يتم بيع المنقولات المحجوز عليها فى خلال مدة لا تزيد على ستة اشهر من تاريخ توقيع الحجز والا اعتبر الحجز كأن لم يكن فيما عدا الحالات التى يتوقف فيها البيع المنصوص عليها فى المادة ٢٠ من قانون الحجز الادارى .

مع مراعاة ان المنازعات القضائية التى تتعلق باصل المطلوبات او بصحة الحجز او بالاسترداد لا توقف البيع ما لم ير رئيس المأمورية وقف اجراءاته او يودع المتنازع قيمة الضرائب المحجوز من اجلها والمصروفات خزانة المأمورية بالشروط المنصوص عليها بالمادة ٢٧ من القانون المذكور .

ولا يؤجل البيع الا لسبب هام كعدم نضج وتجهيز المحاصيل الزراعية لتقديم عطامات غير مناسبة او تقديم طلب تقسيط ولا يجوز فى هذه الحالة الاخيرة

تأجيل البيع لمدة لات تزيد عن شهر وعلى المأمورية ان تبت فى الطلب فى خلال تلك الفترة وتخطر المول بالقسط المستحق عليه .

اعلان محضر الحجز الى الدائنين الذين لهم حقوق عينية موقعة على العقار :

١٣ - لما كانت المادة ٤٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ قد اوجبت اعلان اصحاب الحقوق العينية المشهرة قبل توقيع الحجز الادارى على العقار بمحضر الحجز بالكيفية وفى خلال المدة المبينة بالمادة المذكورة ، لذلك يتحتم على المأمورية ان تقوم بهذا الاعلان بمجرد ورود الشهادة العقارية المثبتة بها هذه الحقوق مع مراعاة عدم البيع بعد مضى المدة المنصوص عليها بهذه المادة والمادة ٥٣ من قانون الحجز وعلى المأمورية اخطار مكتب الشهر العقارى على النموذج رقم ١٦ حيز جديد بصورة من الاعلان المشار اليه بهاليه مرفقاً بها نسخة من محضر الحجز ، واذا لم يكن محضر الحجز قد تسجل فترفق أيضاً نسخة من مشروع محضر الحجز المختوم بصالح للشهر - وذلك فى خلال الثمانية ايام التالية لتاريخ آخر اعلان للدائنين او لينةة للتأشير على محركات اصحاب الدين المعلنين واعادة نسخة المحضر الى المأمورية موقعاً عليها بما يفيد ذلك التأشير قبل مضى خمسة عشر يوماً من وصول الاخطار الى مكتب الشهر العقارى كنص القانون .

١٤ - يشترط لصحة حيز ما للمدين لدى الغير ان يكون المحجوز لديه مدينأ شخصياً للمحجوز عليه - فاذا كان مدين المصلحة شريكاً فى شركة ذات شخصية معنوية فلا يجوز توقيع حيز ما للمدين تحت يد مدينى الشركة نظير دين المصلحة المستحق على الشريك كما لا يجوز توقيع الحجز نظير الضرائب المستحقة على الشركة تحت يد مدينى احد لشركاء فيها .

١٥ - لما كانت الشيكات والسندات الاذنية قابلة للتداول فلا يجوز توقيع حيز ما للمدين لدى الغير على قيمة السند الاذنى الا فى حالتى اقلاس الداذن او ضياع الطك ولكن يجوز ان يوقع على الصك نفسه حيزاً للمنقول .

١٦ - لما كان لمصلحة الضرائب حق امتياز على اموال المدينين بالضريبة وهذا

الامتياز يخلوها حق تتبع هذه العقارات ^(١) .

لذلك لا حاجة للإلتجاء الى دعوى إبطال التصرفات متى كان التصرف قد تم بعد علم الممول بمقدار الضرائب المستحقة عليه .

وللمصلحة فى هذه الحالة أن توقع الحجز على العقارات التى تم التصرف فيها فى مواجهة الحائز للعقار الضامن لحقوق الخزانة واذى لا حاجة لشهره وفقاً لنص الفقرة الثانية من المادة ١١٣٤ من القانون المدنى .

١٧ - إعمالاً لنص المادة ١١ من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٢٥ ونص المادة ٤٨٨ من قانون المرافعات يلاحظ عند الحجز على أجور العمال ما يأتى :

١ - لا يجوز الحجز على الثلاثة جنيهاً الأولى من أجر العامل إلا وفاء لدين النفقة المحكوم بها لصالح زوجته وأولاده .

٢ - يجوز الحجز فيما زاد على الثلاثة جنيهاً الأولى فى حدود ربع المرتب فإذا تزامن دين النفقة مع دين الضريبة فى هذه الحالة فإن ربع الأجر المحجوز عليه يخصص نصفه للوفاء بدين النفقة والنصف الآخر للوفاء بدين الضريبة .

(فتوى مجلس الدولة رقم ٥٧/٨/١٨٣ فى ١١/١/١٩٦٥)

١٨ - لا يجوز الحجز على أعيان الأوقاف المنحلة عن ضرائب إستحققت عن سنوات مالية إنتهت قبل ١٩٥٢/٩/١٤ (تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ الخاص بحل الوقف) . ولا يجوز الحجز على ربع تلك الأعيان نظير الضرائب سالفة الذكر فى حدود القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٤٩ .

١٩ - دين الضريبة ممتاز ويسبق فى الترتيب سائر الديون التى تكون

(١) يعكس هذا المعنى حكمي التقض فى الطعنين رقمى ١٣١ لسنة ٣٠ و١٨٦ لسنة ٣٠ فى ومفادهما أن حقوق الامتياز الخاصة العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة هى التى تخول حق تتبع العقار والتنفيذ عليه . اما حقوق الامتياز العامة الضامنة لتلك المبالغ فلا تخول جهة الحكومة حق تبع العقار والتنفيذ عليه .

مطلوبة من الممول فيما عدا :

(أ) المصاريف القضائية .

(ب) الضريبة العينية على نفس الشيء المعجوز عليه .

(ج) دين حائز المنقول بحسن النية ، وحق مؤجر العقار حسن النية لمدة سنتين على الأكثر ، وصاحب الفندق ويجب توقيع الحجز حتى يثبت حسن النية . ويشترط لكي يباشر المؤجر وصاحب الفندق إمتيازهم على المنقولات أن لا يكون قد خرجت من العين المؤجرة أو من الفندق .

٢٠- تقضى تعليمات التسييط والحجز الإدارى تنفيذاً لقانون رسم الدفعة بفرض رسم قدره خمسون مليماً عند توقيع الحجز العقارى على كل طلب شهر وكل طلب تأشير وكل طلب شهادة عقارية كما يستحق على الشهادة العقارية نفسها رسم قدره خمسون أو ثمانون مليماً حسب إتساع الشهادة . ويتحمل الرسم صاحب العقار المعجوز عليه ويخصم من الثمن المتحصل من البيع .

ولما كانت رسوم الدفعة مستحقة لمصلحة الضرائب وهى التى تقوم بتقديرها فيتعين على المأموريات عدم قيد تلك الرسوم فى الإقرارات المقدمة للمأموريات الشهر العقارى ومكاتبها وأن تقوم بتحصيلها مباشرة مع باقى المصروفات العامة بالحجز العقارى وتسويتها لحساب ضريبة الدفعة .

(٢) تعليمات تفسيرية عامة رقم (٢) لسنة ١٩٥٧ -
(صدرت فى ٢٩ مايو سنة ١٩٥٧) بشأن رسوم الدفعة فى
الحجز العقارى (١١)

تقضى تعليمات التسييط والحجز الإدارى تنفيذ قانون رسم الدفعة بفرض رسم قدره خمسون مليماً عند توقيع الحجز العقارى على كل طلب شهر وكل طلب تأشير وكل طلب شهادة عقارية ، كما يستحق على الشهادة العقارية نفسها رسم دفعة قدره خمسون وثمانون مليماً حسب إتساع الشهادة ويتحمل

(١١) يراجع قانون ضريبة الدفعة رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ .

بهذا الرسم صاحب العقار المحجوز عليه ويخصم من الثمن المتحصل من البيع .
وقد درجت بعض المأموريات على قيد رسم الدمغة على الإقرارات المقدمة
لمأموريات الشهر العقارى ومكاتها وتسويته لحساب مصلحة الشهر العقارى
التي تقوم بعد ذلك بتسويته لحساب مصلحة الضرائب فى حين تعتمد بعض
المأموريات الأخرى الى قيد هذا الرسم فى كشف المصروفات الايلة من توقيع
الحجز العقارى وتحصيله مع تلك المصروفات مباشرة من المتحصل من ثمن بيع
العقار .

ولما كانت رسوم الدمغة مستحقة لهذه المصلحة وهى التى تقوم بتقديرها
فيتعين على المأموريات عدم قيد تلك الرسوم فى الإقرارات المقدمة لمأموريات
الشهر العقارى ومكاتها وأن تقوم بتحصيلها مباشرة مع باقى المصروفات
الخاصة بالحجز العقارى وتسويتها لحساب ضريبة الدمغة .

(٣) تعليمات تفسيرية عامة رقم (١١) لسنة ١٩٦٧ -
صدرت فى ٤ يونيو ١٩٦٧) بشأن إجراءات الحجز الإدارى
على الخزن المؤجرة لدى البنوك

قام خلاف حول طبيعة إجراءات الحجز الإدارى الواجبة الإتياع على أموال
المدينين الموجودة فى الخزائن المؤجرة لدى البنوك .

ذهبت بعض المأموريات الى أن الحجز الإدارى على محتويات الخزن المؤجرة
لدى البنوك يتم طبقاً لإجراءات حجز المنقول لدى المدين تأسيساً على أن
مستأجر الخزانة له حرية الإتصال بخزانته ومن ثم يعتبر حائزاً لها .

ويرى البعض الآخر ، بأن الخزانة بمحتوياتها فى حيازة البنك ومن ثم الحجز
على محتوياتها يكون الحجز ما للمدين لدى الغير .

وترى أنه بالنسبة للأموال التى يضعها المدين فى خزانة يستأجرها من أحد
البنوك وتظر الى أن للخزانة مفتاحين يحتفظ للعميل بأحدهما ويحتفظ البنك
بالمفتاح الآخر فإن الحيازة تكون مشتركة بين العميل والبنك ، ويترتب على ذلك
أنه يجوز للدائن (مصلحة الضرائب) أن يسلك أياً من طريقى الحجز - حجز

المنقول لدى المدين أو حجز ما للمدين لدى الغير فكل من الطريقتين جائز وصحيح قانوناً ، وغنى عن البيان أنه فى حالة توقيع حجز ما للمدين لدى الغير تحت يد البنك يتعين عليه أن يمنع العميل من الإتصال بخزائنه ويؤدى واجب التقرير بما فى ذمته بأن يدلى ببيان رقم الخزانة التى إستجرها المدين .

ولهذا توجه المصلحة نظر المأموريات الى إتباع أبا من طريقتى الحجز سالفتى الذكر عند الحجز على محتويات الحزن المستأجرة من البنوك وفقاً لظروف كل حالة وبما يحفظ حقوق الخزانة العامة .

(بهذا المعنى فتوى إدارة الفتوى والتشريع لوزارة الخزانة رقم ١٧٧/٩/١٧١ بتاريخ ١٩٦٧/٤/١٠)

(المادة ٤)

١ - الحجز على المحل التعارى : فى حالة قصور المحجوزات المادية كالمنقولات والعقارات بوقع مندوب الحاجز الحجز على المحل التجارى أو المصنع بجميع عناصره الثابتة والمنقولة ولا مادية والمعنوية ، كالإسم والشهرة وحق المول فى إيجار المكان أو الأمكنة التى تشغلها المنشآت ، بنفس الإجراءات المتبعة فى توقيع حجز المنقول وفقاً لحكم المادة (٤) وما بعدها من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ مع ضرورة إعلان مالك العقار ، الموجودة به المنشأة بالحجز فى ذات الوقت . ولا يجوز الحجز على حق العقار منفرداً ونفصلاً عن بقية عناصر المحل التجارى ، وبيع المحل التجارى أو المصنع بجميع عناصره المادية والمعنوية مرة واحدة .

٢ - الحجز على المنقول المشترك : المنقول غير القابل للتجزئة - كالماشية مثلاً - إذا كانت ملكية مشتركة مع المدين فيحجز على نصيب المدين مشاعاً .

٣ - الحجز على الأشياء المرخصة : الأشياء التى يشترط لحيازتها ترخيص كالسيارات مثلاً فيراعى الكشف عن ملكيتها بالجهة مانحة الترخيص .

(المادة ١١) - من يعين حارساً

يعين المدين صاحب المنقول أو الحائز حارساً على الأشياء المحجوزة ولا يعتد برفضه الحراسة ويكلفه المندوب بها .

يعين مندوب الحاجز حارساً ويجوز أن يكون بأجر يرمى يحدده مراقب عام الحجز والتحصيل بتفويض من الوزير .

يعين غير المدين أو الحائز حارساً فى الاحوال الآتية :

(أ) إذا كان المدين غائباً وقت الحجز .

(ب) إن كان قد صدر ضد المدين حكم تبديد . :

يكلف المندوب رجل الإدارة المحلى بالحراسة فى حالة عدم وجود من يقبل الحراسة أو إذا كانت قيمة المحجوزات لا تتحمل أجر حراسة .

وفى حالة تعدد جهات الحجز يجوز للمندوب أن يعين أكثر من حارس .

وعلى الحارس المحافظة على المحجوزات حتى تاريخ اعفائه منها وعليه ابلاغ الشرطة والجهة الحاجزة فى حالة السرقة أو التلف ويؤخذ عليه تعهد بذلك ويسقط حقه فى اجرة الحراسة عند اخلائه بواجباته .

إذا رفع الحجز بسبب بطلان الاجراءات او لغير ذلك فتتحمل المصلحة اجر الحراسة .

(المادة ١٣) - اعفاء الحارس واستبداله

يعنى الحارس اذا وافقت المصلحة على طلبه او تم استبداله بحارس جديد او لقبول المدين قيامه بالحراسة او رفع دعوى الاسترداد ، او لاخلال الحارس بواجباته ، او لتسليم المشتري الاشياء المبيعة او لرفع الحجز ، او لاسباب جدية تدعو لذلك .

وعند انتهاء مأمورية الحارس يثبت مندوب الحاجز ذلك بمحضر الحجز وصورته .

وفى حالة استبدال الحارس بغيره ، تجرد المحجوزات ويثبت ذلك بمحضر جرد

يوقعه المتدوب والحارس السابق والحارس الجديد وتسلم صورة من محضر الجرد للحارس الجديد ويخطر المدين المحجوز عليه بكتاب موسى عليه باسم الحارس الجديد .

(المادة ٢٠) - ميعاد بيع المنقولات المحجوز عليها

يتم بيع المنقولات خلال مدة لا تزيد على ستة اشهر بعد تاريخ الحجز ، والا اعتبر الحجز كأن لم يكن فيما عدا الحالات التي يوقف فيها البيع طبقاً للمادة ٢٠ .

(المادة ٢٧) - وقف إجراءات البيع

توقف إجراءات البيع في حالة حجز المنقول او حجز العقار في حالة رفع دعوى المنازعة في الضرائب المحجوز من اجلها او في صحة إجراءات الحجز او الاسترداد ، وذلك ان يفصل نهائياً في النزاع .

ولا يسرى هذا الحكم بالنسبة لاجراءات الحجز التنفيذي تحت يد الغير .

(المادة ٢٨) - حجز ما للمدين لدى الغير

يشترط في حجز ما للمدين لدى الغير ان يكون المحجوز لديه مديناً شخصياً للمحجوز عليه .

لا يحجز تحت يد مدينى الشركة نظير دين المصلحة المستحق على الشريك فيها كما لا يجوز الحجز تحت يد مدينى احد الشركاء نظير دين مستحق على الشركة .

(المادة ٣٦) - الحجز على الاسهم والسندات والشيكات

الاسهم والسندات والشيكات اذا كانت لحاملها لا يحجز عليها حجز ما للمدين لدى الغير لأنها قابلة للتداول بل يحجز المنقول لدى المدين .

(المادة ٤٠) الحجز على العقار بالطبيعة او بالتخصيص

العقار بالطبيعة او العقار بالتخصيص يحجز عليه عقارياً طبقاً للمواد ٤٠ وما بعدها ويجوز - باقرار من المالك - ان يقبل بتوقيع حجز المنقول على

العقار بالتخصيص .

المادة (٤٨) - حالة وجود حقوق عينيه مشهورة على العقار

ورود الشهادة العقارية المثبتة لوجود حقوق عينيه مشهورة قبل توقيع الحجز الادارى على العقار فعلى المأمورية اعلان اصحاب هذه الحقوق بمحضر للحجز طبقاً للمادة ٤٨ مع مراعاة عدم الشروع فى بيع العقار الا بعد مضى ٤٠ يوماً على الاقل من تاريخ الاعلان .

ويكون اعلان مكتب الشهر العقارى المختص على النموذج ١٦ حيز جديد .

(٤) تعليمات تفسيرية عامة

١ - محضر عدم الوجود ينقطع التقادم :

ينقطع التقادم بالحجز (٣٨٣ مدنى) حتى ولو لم ينته الى توقيع الحجز فعلاً بسبب عدم وجود ما يمكن الحجز عليه لدى المدين . لذلك يجب على مندوب الحاجز ان يحرر محضر عدم الوجود على ذات المحضر المخصص لحجز المنقول ، ويوقع على هذا المحضر المندوب والمدين او من يجيب عنه والشهود .

٢ - دين الضريبة ممتاز ويلي فى الترتيب المصروفات القضائية والضريبة العينية على نفس الشئ المحجوز عليه ثم دين حائز المنقول بحسن نية ، وحق مؤجر العقار حسن النية لمدة سنتين على الاكثر وصاحب الفندق .

٣ - كل طلب شهر او طلب تأشير او طلب شهادة عقارية او الشهادة العقارية ذاتها يستحق عليه رسم دمغة قدره ١٢٥ مليم ^(١) أو حسب اتساع الشهادة ويتحمل الرسم صاحب العقار المحجوز ويخصم من المتحصل من البيع .

(٥) منشور رقم (١٣) لسنة ١٩٥٥ -

(صدر فى ١٦ يونيو سنة ١٩٥٥)

(١) تراعى فئات ضريبة الدمغة وفقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ (صفحة ٩٦٨) .

بشأن حالات إيقاف البيع الإداري

لما كانت المواد ٥٣ ، ٩٢ ، ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ صريحة وقاطعة في أن قرار لجنة الطعن واجب النفاذ برغم الطعن فيه أمام القضاء شأنه في ذلك شأن الأحكام المشمولة بالنفاذ المعجل .

لذلك فقد انتهت محكمة النقض الى تقرير المبادئ التالية التي تضمنتها حكمها الصادر بجلسته ١٩٥٤/٥/٦ في الطعنين المقيدين في جدولها برقمي ٤٢٠ ، ٤٥٠ لسنة ١٩٢١ قضائية^(١) .

أولاً : ان النصوص الواردة بالمواد ٥٣ ، ٩٢ ، ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ تسري على ضريبة الارباح الاستثنائية وفقاً لاحكام المادة ١١ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٤١ .

ثانياً : ان النفاذ الذي شمل به القانون قرار لجنة الطعن ملزم للمول كما هو ملزم للقاضي على السواء .

ثالثاً : ان النزاع فيما اذا كان المول خاضعاً للضريبة ام معنياً منها هو نزاع في اصل الحق لا يختص بنظره القضاء المستعجل .

رابعاً : ان القضاء المستعجل يختص بالحكم بايقاف البيع في حالات ثلاث وذلك طبقاً لاحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والاوامر العالية الصادرة في ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ ، ٤ نوفمبر سنة ١٨٨٥ ، ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ وهذه الحالات هي :

(أ) دفع المول المبلغ المحجوز من أجله عنلاً بقاعدة الدفع أولاً ثم المعارضة .
(ب) صدور حكم من المحكمة الابتدائية لمصلحة المول بعدم استحقاق الضريبة المحجوز من أجله .

(ج) يملك القاضي المستعجل وقف البيع الإداري بمقتضى السلطة المخولة له بموجب المادة ٤٩ من قانون المرافعات وهي حالة ما اذا كانت اجراءات المحجز قد

(١) انظر هذين الطعنين صفحة ٣٤٦ مجموعة احكام النقض الضريبية .

شأبها بطلان جوهرى لا يحتمل شكاً اذ يعتبر الحجز بمثابة عقبة مادية تحول بين المحجوز عليه وبين ماله فيملك القضاء المستعجل الامر بازالة هذه العقبة .

وفيما عدا هذه الحالات الثلاث لا يصح ايقاف البيع الادارى ومن ثم فلا يجوز لمحكمة الامور المستعجلة ان تقضى بايقاف البيع لقيام نزاع فى استحقاق كل او بعض مبلغ الضريبة المحجوز من اجله .

القسم الرابع
صيغ دعاوى الحجز الإداري

صيغة قانونية لإشكال من المحكوم عليه

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / ويقدم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

١) السيد / ويقدم بشارع مخاطباً مع

١) السيد محضر أول محكمة الجزئية يعلن بمقر عمله بالمحكمة
مخاطباً مع

وأعلنتهما بالآتى

إستصدر المعلن إليه الأول الحكم رقم لسنة م.ك اسكندرية ويقضى (يذكر
منطوق الحكم) وأنه لما كان الاستشكال فى تنفيذ هذا الحكم ، عملاً بالمادة ٢١٢
مرافعات ، فإنه يستشكل فيه للأسباب الآتية :

١)

٢)

٣)

٤) الأمر الذى يترتب عليه وقف تنفيذه .

وأنه لما كان المعلن إليه الثانى بصفته هو المنوط به وقف التنفيذ حتى يفصل
فى هذا الإشكال .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهما
وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفت بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة
..... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق
/ / ١٩ ليسمع المعلن اليه الأول - وفى مواجهة الثانى - الحكم بقبول

الاشكال شكلاً ، وفي الموضوع بوقف تنفيذ الحكم رقم ... لسنة م.ك. اسكندرية
(أوم. مستعجل اسكندرية) مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب
المحاماة .

صيغة قانونية لإشكال من الغير

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / وقيم ب ومحله المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

(١) السيد / وقيم بشارع مخاطباً مع

(٢) السيد محضر أول محكمة الجزئية ويعلن بمقر عمله بالمحكمة
مخاطباً مع

(٣) السيد / وقيم بشارع مخاطباً مع

وأعلنتهم بالآتى

إستصدر المعلن إليه الأول ضد المعلن اليه الثانى الحكم رقم (أو طرد)
المعلن اليه الثانى من الشقة رقم شارع قسم الاسكندرية .

وأنه لما كان الطالب ليس طرفاً فى الدعوى الصادر فيها هذا الحكم السالف
ذكره ، وبالتالي فهو لا يحتاج به ، وأنه لما كان تنفيذ هذا الحكم ما يتعارض مع
حقوقه على الشقة عين النزاع حسبانه لها بصفة مستأجر أياها . (أو مالكاً على
الشيوع فى العقار الكائن به عين النزاع أو غير ذلك من الحقوق التى تتعارض
مع تسليم عين النزاع للمعلن اليه الأول) وتلك الحقوق ثابتة له من ظاهر مستنداته
الجدية . وأنه لما كان المعلن اليه الثالث الخوط به وقف التنفيذ لحين الفصل فى
هذا الإشكال .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهم
وسلمتهم صورة من هذه الصحيفة ، وكفّتهم بالحضور أمام قاضى التنفيذ
بمحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم

الموافق / / ١٩ لسماعهم الحكم بقبول الاشكال شكلاً ، وفى
الموضوع بوقف تنفيذ الحكم رقم ... لسنة ١٩ م.ك. اسكندرية (أوم. مستعجل
اسكندرية) مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

صيغة قانونية لدعوى عدم اعتداد تنفيذ حكم

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / وقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

(١) السيد / وقيم بشارع مخاطباً مع

(٢) السيد محضر أول محكمة الجزئية ويعلن بمقر عمله بالمحكمة
مخاطباً مع

وأعلنتهما بالآتى

إستصدر المعلن إليه ضد الطالب الحكم رقم لسنة وقد قام المعلن
إليه بتنفيذ هذا الحكم السالف ذكره بتاريخ / / ١٩ ..

وأنه لما كان هذا التنفيذ قد وقع باطلاً ظاهراً (بادياً من ظاهر الأوراق دون
حاجة إلى بحث موضوعى متعمق فى أصل الحق كندب خبير أو إجراء معاينة
وإحالة للتحقيق أى أن تكون الأوراق كافية بذاتها دون حاجة لتحقيق أو إجراء
معاينة أو ندب خبير لتكوين عقيدة المحكمة بشأن المسألة المثارة . وليس فى بحث
المستندات وفحصها لا يمس أصل الحق طالما أن هذا البحث والخوض فيه لا
يستهدف الفصل فى موضوع الحق ذاته وإنما الغاية من ذلك هو الوصول إلى
التقدير السليم).

وذلك للأسباب الآتية :

(١)

(٢)

(٣)

(٤) الأمر الذى يترتب عليه وقف تنفيذه

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهم
وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة
..... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق
/ / ١٩ لسماعهما الحكم فى مادة تنفيذ مستعجلة بعدم الإعتداد
بالتنفيذ الذى تم بتاريخ / / ١٩ نفاذاً للحكم رقم لسنة ١٩
مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

صيغة قانونية لمعدي عدم اعتداد بإجراءات حجز

إنه في يوم

بناء على طلب السيد / وقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامي بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

(١) السيد / وقيم بشارع مخاطباً مع

(٢) السيد محضر أول محكمة الجزئية ويعلن بمقر عمله بالمحكمة
مخاطباً مع

وأعلنتهما بالآتي

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً تنفيذياً نفاذاً للحكم رقم
... لسنة على المنقولات المبينة وصفاً وقيمة بمحضر الحجز وقد تحدد يوم
..... موعداً لبيعها وفاء لمبلغ وأنه لما كان هذا الحجز قد ترقيع موصوماً
بالبطان للأسباب الآتية :

(١)

(٢)

(٣) الأمر الذي يكون معه متعيناً القضاء بعدم الإعتداد به .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهما
وسلمت صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة
..... وذلك في تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق /

/ ١٩ لسماعهما الحكم فى مادة تنفيذ مستعجلة بعدم الإعتداد بالحجز الموقع
بتاريخ / / ١٩ على المنقولات المبينة بمحضر الحجز المؤرخ / /
١٩ مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

صيغة قانونية لإشكال فى تنفيذ حكم بالتصديق على صلح

(حكم صادر بإلحاق محضر صلح بحضور الجلسة

وإثبات محتواه فيه وجعله فى قوة السند التنفيذى)^(١)

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / وقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

السيد / وقيم بشارع مخاطباً مع

وأعلنه بالآتى

بتاريخ / / ١٩٩٩ أقام المعلن إليه ضد الطالب رقم ... إيتفاء الحكم
له ب قولاً منه بأن قد مثل الطالب والمعلن اليه أمام المحكمة
والتمسأ أجلاً للصلح فأجيبا لمطلبهما وتأجلت الدعوى لجلسة / / ١٩ للصلح
فأبرم الطرفان عقد الصلح بتاريخ / / ١٩ تضمن واشتوط الطالب
عدم تقديمه للمحكمة للتصديق عليه إلا بعد أن يقوم المعلن اليه بتنفيذ ما تضمنه
هذا العقد ومع ذلك تقدم الإخير بهذا العقد دون تنفيذ ما تم الاتفاق عليه مما
أدى بالطالب إلى الإعتراض على التصديق عليه .

فقررت المحكمة إصدار قرارها آخر الجلسة وقد فوجئ الطالب بصور حكم
من هذه المحكمة بإلحاق عقد الصلح المؤرخ / / ١٩ بمحضر الجلسة وجعله
فى قوة السند التنفيذى مما قد يؤدى إلى الإضرار البالغ لتهديده بالتنفيذ
بموجبه .

(١) الصيغ القانونية للمصحف والأوراق القضائية وطلبات الشهر العقارى المستشار أنور طلبة الجزء الأول من

٢٦٨ ، وأحكام وآراء فى منازعات التنفيذ الوقتية للمستشار مصطفى مجدى هرجة طبعة سنة ١٩٨٩ ص ٢٤٥ ...

وكتابتها المشكلات العملية فى قضاء التنفيذ الطبعة الأولى ١٩٨٨ .

ولما كان من المقرر قانوناً أنه لا يجوز للمحكمة التصديق على عقد الصلح إلا بحضور طرفيه وعدم اعتراض أحدهما على ما تضمنه لأن القاضي إنما يقوم بمهمة الموثق ولا يجوز توثيق عقد إلا بحضور طرفيه وقبولهما وإقرارهما بما تضمنته حتى ولو كان أحد الطرفين قبل التصديق على الصلح بموجب بند العقد في غيبته أو رغم إعتراضه مما مفاده أن أحد الطرفين في عقد الصلح إذا تغيب عن الجلسة التي تقدم فيها ذلك العقد أو حضر وعرّض على ما تضمنه ، إمتنع على المحكمة التصديق عليه بإلحاقه بمحضر الجلسة ، وإنما يعتبر الصلح في هذه الحالة ورقة من أوراق الدعوى تخضع لتقدير القاضي فإن خالفت المحكمة ذلك وصدقت على عقد الصلح رغم إعتراض الخصم الآخر أو في غيبته فإن هذا الصلح يظل على أصله بإعتباره ورقة عرفية ولا يعد بالتصديق عليه . ويكون للخصم المتضرر أن يرفع دعوى أصلية أمام المحكمة وفقاً لقيمة الدعوى يطلب فيها الحكم بعدم إعتبار هذا الحكم سنداً تنفيذياً رسمياً أو يستشكل في تنفيذه بطلب وقفه . ذلك لأن المادة ١/٢٨٠ مرافعات تنص على أنه لا يجوز التنفيذ الجبري إلا بسند تنفيذي ثم عرفت الفقرة الثانية السندات التنفيذية وذكرت منها محاضر الصلح التي تصدق عليها المحاكم متى تحقق لها ما تطلبه القانون من حيث حضور الطرفين وإثبات ما إتفقاً عليه بمحضر الجلسة أو طلبها ما إتفقاً عليه كتابة بمحضر الجلسة وإثبات محتواه فيه عملاً بالمادة ١٠٢ مرافعات إذ يكون لمحضر الجلسة في الحالتين قوة السند التنفيذي . تعطى صورته وفقاً للقواعد المقررة لإعطاء صورة الأحكام .

لما كان الطالب قد حضر وعرّض على ما تضمنه الصلح ما ينفي عنه قبله لإثبات محتواه بمحضر الجلسة «أو تغيب عن الجلسة» فإذا ما لحقته المحكمة بمحضر الجلسة بالرغم من ذلك فإنها تكون قد خالفت القانون ، ولا يعتبر حكمها بذلك سنداً تنفيذياً وبالتالي تكون الأوراق قد جاءت خلواً من السند التنفيذي كما هو معروف به في القانون مما يتعين معه القضاء بوقف التنفيذ الذي سيجري بموجبه .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهم
وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة
..... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق
/ / ١٩ لسماعهم الحكم لسماع الحكم فى مادة تنفيذ وقتية بقبول
الإشكال شكلاً وفى الموضوع بوقف تنفيذ الحكم رقم مع إلزام المعلن اليه
الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .
ولأجل العلم ،،،،،

صيغة قانونية لدعوى رفع حجز

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / ويقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع
أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

١) السيد / ويقيم بشارع مخاطباً مع

٢) السيد / ويقيم بشارع مخاطباً مع

وأعلنتهما بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً (إدارياً أو قضائياً) على ما
للطالب لدى المعلن اليه الثانى من أموال ومنقولات . وأنه لما كان هذا الحجز لم
يعلن إلى الطالب بحسابه محجوزاً عليه خلال الميعاد القانونى (أو تذكر غير ذلك
من أسباب بطلان الحجز سواء أكانت أسباب موضوعية أم شكلية) مما يترتب
عليه فقدان الحجز لشروط صحته وبالتالي بطلانه ، وإعتبره كأن لم يكن .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهما
وسلمت كلا منهما صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى
التففيذ بمحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم
..... الموافق / / ١٩ على ما للطالب لدى المعلن اليه الثانى
بإعتبره كأن لم يكن مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أعاب المحاماة
وشمول الحكم بالتفاد المعجل وبلا كفالة .

ولأجل العلم ،،،

صيغة قانونية لادعى الإستحقاق الفرعية^(١)

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / وقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع
أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

- ١) السيد / وقيم بشارع مخاطباً مع
- ٢) السيد / وقيم بشارع مخاطباً مع
- ٣) السيد / وقيم بشارع مخاطباً مع

وأعلنتهم بالآتى

حيث أن المعلن اليه الأول قام باتخاذ إجراءات نزع الملكية للعقار الآتى بيانه
باعتباره مملوكاً لمدينه المعلن اليه الثانى وحدد لبيعه جلسة / / ١٩ أمام
السيد قاضى التنفيذ بمحكمة فى قضية رقم لسنة ببيع
بيان العقار (يذكر العقار مع بيان موقعه وحدوده ومساحته ورقم القطع
وأسماء الأحواض وأرقامها وغير ذلك من البيانات التى تقيد فى تعيينه وفقاً
لقانون الشهر العقارى) .

وأنه لما كان هذا العقار مملوكاً للطالب بموجب (تذكر المستندات المؤيدة
للملكية أو بيان دقيق لأدلة الملكية أو وقائع الحياة التى تستند عليها الدعوى) ولا
ينازعة أحد فى ملكيته هذه . مما يحق له رفع هذه الدعوى ضد المعلن اليه الأول
بصفته الدائن مباشر الإجراءات والمعلن اليه الثانى بصفته المدين والمعلن اليه
الثالث بصفته اول الدائنين المقيدين على العقار الجارى نزع الملكية .

(إلا إذا كان الدائن مباشر الإجراءات هو نفسه أول الدائنين المقيدين فلا يلزم
فى هذه الحالة إختصاص دائن آخر مقيد نال له فى المديونية ، وإن كان المطلوب

(١) دعوى البيع العقارية للأستاذ . د.عبد الفتاح مراد الطيبة الأولى ص ٤٠١ .

نزع ملكيته هو الحائز أو الكفيل العيني فيجب إختصام المطلوب نزع ملكيته منها
لأنه الخصم الأساسي في طلب ثبوت الملكية) .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهم
وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضي التنفيذ بمحكمة
..... وذلك في تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق
/ / ١٩ بالجلسة التي ستعقد علناً بسراى المحكمة لسماع الحكم بتثبيت
ملكية الطالب للعقار المبين الحدود والمعالم بمصدر هذه الصحيفة وبإلغاء جميع
إجراءات نزع الملكية مع محو كافة القيود والتسجيلات المشهورة على العقار سالف
الذكر مع إلزام المعلن إليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم
بالنفاذ المعجل وبلا كفالة .

ولأجل العلم

صيغة دعوى استرداد منقولات محجوزة^(١)

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / ويقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع
أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

(١) السيد / ويقيم بشارع مخاطباً مع

(٢) السيد / ويقيم بشارع مخاطباً مع

(٣) السيد / محضر أول محكمة ويعلن بمقر عمله بالمحكمة المذكورة
والكائن بشارع مخاطباً مع

وأعلنتهم بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً تنفيذياً (أو تحفظياً)
بموجب الحكم رقم لسنة (أو الأمر رقم لسنة) وذلك
على المنقولات المبينة وصفاً وقيمة بمحضر ذلك الحجز باعتبارها مملوكة لمدينه
المعلن اليه الثانى . وأنه لما كانت تلك المنقولات مملوكة للطالب بمقتضى (تذكر
سند الملكية وفى حالة عدم وجود سندات للملكية يطلب إثبات الملكية بكافة طرق
الإثبات القانونية بما فى ذلك شهادة الشهود) .

وأنه لما كان قد تحدد لبيع المنقولات يوم / / ١٩ قد أدخل الطالب المعلن
اليه الثالث بصفته لإيقاف البيع حتى يفصل فى هذه الدعوى عملاً بالمادة ٣٩٣
مرافعات .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهم
وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة

(١) موسوعة القضاء المستعجل للكتور خميس السيد اسماعيل . المجلد الأول النبعة الأولى ص ٦٠٨ .

..... وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق
/ / ١٩ بالجلسة التى ستعقد علناً بسراى المحكمة لسماع الحكم بأحقية
الطالب للمنقولات المبينة وصفاً وقيمة بمحضر الحجز المؤرخ / / ١٩ وإلغاء
الحجز الموقع عليها وإعتباره كأن لم يكن مع إلزام المعلن إليه الأول بالمصاريف
ومقابل أتعاب المحاماة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وبلا كفالة .
ولأجل العلم ،،،

صيغة عامة لدعوى رفع حجز

ودعوى رفع الحجز هي الدعوى التي يرفعها المحجوز عليه ضد الحاجز
معتزلاً على الحجز طالباً إلغائه لأى سبب من الأسباب المبجلة له موضوعية
كانت أم شكلية بقصد التخلص من آثار ذلك الحجز^(١) وهي دعوى تنفيذ
موضوعية .

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / و يقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

(١) السيد / (يذكر اسم الرئيس الأعلى أو الممثل القانونى للجهة الحاجزة
ومقره) مخاطباً مع

(٢) السيد / (يذكر اسم المحجوز لديه وعنوانه إذا كان الحجز تحت يد الغير)
مخاطباً مع

وأعلنتهما بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً إدارياً على منقولات الطالب
(إذا كان الحجز حجز منقول لدى المدين) أو أموال الطالب تحت يد المعلن اليه
الثانى (إذا كان الحجز حجز ما للمدين لدى الغير) أو عقار الطالب الكائن ب
(ويذكر بياناً محدداً للعقار المحجوز وذلك إذا كان الحجز حجز عقارى) . وأنه لما
كان هذا الحجز قد وقع باطلاً للأسباب الآتية (وتذكر أسباب بطلان الحجز
وموضوع النزاع)^(٢) .

(١) الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ١٣ ق جلسة ١٩٧٧/٤/هـ ص ٢٨ ص ٩٢١ .

(٢) تصاغ دعوى الإشكالات الوقتية بعدم الإعتداد المستعجلة فى الحجز الإدارى على غرار الدعوى الموضوعية
فى التنفيذ الإدارى الآتى ذكر نماذج لها بيد أنه فى الإشكالات الوقتية يطلب فيها الحكم بوقف إجراء الحجز
والبيع الإداريين محل النزاع بينما يطلب فى دعوى عدم الإعتداد بالحجز الإدارى المستعجلة ، الحكم بصفة =

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليه (أو اليهما أو إليهم حسب الأحوال) وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة بجلستها المدنية والتجارية التى ستعقد علناً بسرأى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق / / ١٩٠٠ لسماعه الحكم برفع الموضع على بتاريخ مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

= مستعجلة بعدم الإعتداد بالحجز الإدارى محل النزاع ويختص قاضى التنفيذ بها . بحسبان قاضياً للأمر المستعجلة ، فإذا طلب منه الحكم بعدم الإعتداد بحجز وقع على خلاف القانون فإنه يرجع إلى حكم القانون للتحقق مما إذا كان هذا الحجز قد وقع وفقاً للقانون مستولياً أركاناً الجوهرية أو وقع مخالفاً له فندأً لهذه الأركان فيعتبر عقبة مادية تعترض حق صاحب المال المحجوز عليه من أن يكون فى بحثه هذا مساس بأصل الحق ، ولا يكون الإستناد إلى أسباب موضوعية فى عدم الإعتداد بالحجز من أثر على وصف المنازعة من أنها منازعة مستعجلة ، ذلك أن العبرة بعدم التعرض لأصل الحق من الإحالة إلى التحقيق ، أو ندب خبير أو إجراء معاينة وإكتفاء بما يبدو ظاهراً واضحاً جنباً من الأوراق فى مخالفة الحجز لأحكام القانون . ويلاحظ أن كثيراً من المتخاصمين يطلبون إلى جانب عدم الإعتداد بالحجز . إعتباره كأن لم يكن أو بطلانه أو إلغائه وتلك جميعاً طلبات موضوعية تمس أصل الحق إذا ما يبقى لو قضى بإعتبار الحجز كأن لم يكن أو إلغائه أو بطلانه ، فتلك الطلبات تجعل دعوى عدم الإعتداد دعوى موضوعية متعلقة بالتنفيذ يفصل فيها قاضى التنفيذ بحسبانها منازعة موضوعية ، إذ هى فى حقيقتها كذلك . (الطعن رقم ٣٤٢ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٧ ص ٢٨ ج ٢ ص ٨١٢ ، انظر رقم ٤١١ لسنة ٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/٣/٤ ص ٢٩ ج ١ ص ٦٧٩ ، الطعن رقم ٢١٢ لسنة ٤٠ ق جلسة ١٩٨٣/٢/٦ ص ٣٤ ج ١ ص ٤٠٩ . قضاء الأمور المستعجلة لـ محمد راتب وأخريين الطبعة السابعة ص ١٣٩ . القضاء المستعجل للمستشار محمد عبد اللطيف الطبعة الرابعة ص ١٦ . التنفيذ الجبرى للدكتور فتحي وائى طبعه سنة ١٩٨٠ ص ٦٤٣ . إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبى الوفا النبعة التاسعة ص ٥٨٠ . ص ٩٣٦ .

صيغة دعوى رفع حجز لإنعدام أمر الحجز (أوبطلانه)

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / ويقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

١) السيد / (يذكر إسم رئيس للجهة الحاجزة ومقرها) مخاطباً مع

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه حجزاً إدارياً على منقولاته المبينة
بمحضر الحجز برغم أنها ضريبة عقارات مبنية مستحقة له ، ولما كان أمر هذا
الحجز الموقع هذا الحجز بمقتضاه ليس موقعاً ممن أصدره مما يعدمه ويجعل
الحجز ولا وجود له .

(وإذ كان أمر الحجز حالياً من بياناته التى تحقّق الغاية منه كإسم المدين أو
الدائن أو مقدار الدين وسببه وتاريخ إستحقاقه فإنه يجعل الحجز الحاصل
بمقتضاه باطلاً) ^(١) ويقتضى رفعه .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة
من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة
بجلستها التى ستعقد علناً بسرأى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من
صباح يوم الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع
بتاريخ على منقولاته المبينة بمحضر الحجز مع إلزامه بالمصاريف ومقابل
أتعاب المحاماة .

(١) إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الرقما الطبعة التاسعة ص ٨٩٥ .

صيغة دعوى رفع حجز لوقوعه على أشياء

مما لا يجوز الحجز عليها قانوناً

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / ويقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

(١) السيد / (يذكر إسم الرئيس الأعلى أو الممثل القانونى للجهة الإدارية
محترماً) مخاطباً مع

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه حجزاً إدارياً على المنقولات المبينة
بمحضر الحجز وهى عبارة عن أنوات ضرورية للطالب فى صناعته ويستعملها
بنفسه فى عمله ، ولما كان من المقرر أن أنوات الصناعة التى يستعملها المدين
بنفسه لا يجوز الحجز عليها طبقاً للقواعد العامة فى قانون المرافعات (مادة ٢٠٦
مرافعات) ، الأمر الذى يبطل معه الحجز عليها ، ويتعين لذلك القضاء برفعه (١) .
بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة
من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة
بجلستها المدنية والتجارية التى ستعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام
الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم
برفع الحجز الموقع على منقولات الطالب بتاريخ مع إلزامه بالمصاريف
ومقابل أتعاب المحاماة .

(١) يراجع نصوص المواد ٢٠٥ - ٢٠٩ مرافعات . كذلك من المقرر أن شركة التضامن لها شخصية مستقلة عن
أشخاص الشركاء فيها ، ومن مقتضى هذه الشخصية أن لشركة وجود مستقل عن الشركاء . وأن تكون أموالها
مستقلة عن أموالهم وتعتبر ضماناً لدائنيها ويحدهم دين دائتى اشركاء فيها ، كما تخرج حصة الشريك فى
الشركة عن ملكه وتصبح مملوكة للشركة ولا يكون له إلا مجرد حق فى نسبة معينة من الأرباح ولا يجوز لدائنيه أن
يجزوا على شيء من أموال الشركة حتى ولو كان مدينهم هو الذى قومه اليها كحصة فى رأسمالها . (نقض
١٩٧٥/١٢/٨س ٢٦ص ١٥٨٠).

صيغة دعوى رفع حجز لإتخاذ طريق غير الطريق المقرر

للتنفيذ على المال المراد التنفيذ عليه

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / ويقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

(١) السيد / (يذكر إسم رئيس الجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع

(٢) السيد / مخاطباً مع

وأعلنتها بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً إدارياً على الخزينة التى
يستأجرها الطالب من البنك المعلن اليه الثانى تحت يدا الأخير (حجز ما للمدين لدى
الغير) وذلك وفاء لمبلغ برغم أنه دين ضريبية أرباح تجارية مستحق له ، ولما
كان البنك ليس دائناً للطالب بل هو مجرد مؤجر للخزينة المحجوزة ومن ثم فإنه
كان يتعين إتخاذ إجراءات حجز المنقول لدى المدين بالنسبة لها ، وإذ إتخذ المعلن
اليه الأول إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير للحجز على محتويات الخزينة
السالف ذكرها ، مما يبطل هذا الحجز لما هو مقرر من أن الحجز على أموال
معينة بغير الطريق المقرر للحجز عليها يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً لأن طرق الحجز
فى مجموعها بإعتبارها وسائل لقهر المدين على القيام بما التزم به تتعلق بالنظام
العام (١) .

(١) قضاء الأمور المستعجلة لأحمد على راتب وزميليه ، الطبعة السابعة ص ٩٩٩ ، التنفيذ الجبرى للدكتور فتحى
والى طبعة ١٩٨٠ ص ٢٩٦ ، تبين المرافعات لأحمد كمال عبد العزيز الطبعة الثانية ص ٥٥٢ ، إجراءات التنفيذ
للدكتور أحمد أبو النوفى الطبعة التاسعة ص ١٩١ . مبادئ التنفيذ للدكتور محمد عبد الخالق عمر الطبعة الثالثة ص
٢٨٦ . قواعد التنفيذ الجبرى للدكتور عزمى عبد الفتاح طبعة ١٩٨١/٨٢ ص ٢٥٤ . قوانين المرافعات للدكتور
أمينة النور الكتاب الثالث بعة سنة ١٩٨٢ ص ٢٢٠ . الحجز الإدارى للأستاذ / عبد انعم حسنى - المرجع =

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليهما وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفت بالحضور أمام قاضى التنفيذ بحكمة بجلستها التى ستعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على منقولات الطالب بتاريخ مع إلزامهما بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .
ولأجل العلم ،،،،،

= السابق ص ١١٢ . كذلك فإنه لا يجوز توقيع حجز ما لمعين لدى الغير على قيمة السند الإنشئ أو الشيك إلا فى حالتى إفلاس المدين بها أو ضياع السك ، ولكن يجوز أن يوقع على السك نفسه حجز المتأثر . (فتوى مجلس الدولة رقم ١٨٢ - ١٠٥١/٥٢ فى ديسمبر ١٩٥٣ مشار اليه فى عيد النعم حسنى - المرجع السابق ص ١١٥)

صيغة دعوى رفع حجز إدارى على منشأة خاضعة لقانون الإستثمار
والتي لا تجيز أحكامه الحجز على المشروعات الخاضعة له
بغير طريق الحجز القضائى

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / وقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

السيد/ (يذكر إسم الممثل القانونى للجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع
وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه الأول حجزاً تنفيذياً إدارياً على شركة
الطالب وذلك وقاء لمبلغ بزعم أنه رصيد معين مختلف عن حساب جار
مدين بضمان بضائع مملوكة له مشونة فى مخزن البنك المعلن اليه أو فى صورة
إعتمادات بالضمان الشخصى ، وقد تحدد لبيع المحجوزات تاريخ ، وأنه
لما كانت الشركة المذكورة منشأة طبقاً لقانون الإستثمار ويخضع لأحكامه التى لا
تجيز الحجز على أموالها بالطريق الإدارى (من غير الطريق القضائى) عملاً
بالمادة ١/٤ من قانون الإستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ الذى حل محل القانون
رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٢٢ لسنة ١٩٧٧ ، مما يتعين معه رفع الحجز
الموقع على الشركة محل النزاع ^(١) .

(١) تنص المادة الرابعة فقرة أولى من قانون الإستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والذى ألغى نظام استثمار المال
العربى والأجنبى والمناطق الحرة الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ على
أن تسرى أحكام هذا القانون على مشروعات الإستثمار والمناطق الحرة القائمة فى تاريخ العمل به كما أن نص
المادة السابعة فقرة أولى منه على أن تتمتع المشروعات أياً كانت جنسية مالكيها أو محال إقامتهم بالضمانات
والمزايا والإعفاءات المنصوص عليها فى هذا القانون ونص المادة الثامنة فقرة أولى وثانية منه على أنه لا
يجوز تأميم المشروعات أو مصادرتها . كما لا يجوز الحجز على أموالها أو الإستيلاء عليها أو تجميدها أو
مصادرتها أو التحفظ أو فرض الحراسة عليها من غير طريق القضاء . وتدل على عدم جواز الحجز على أموال =

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة بجلستها التى ستعقد علناً بسرأى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على شركة الطالب بتاريخ مع إلزامه بالمصاريف ومقاييل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم

= المشروعات الخاضعة لأحكام قانون الاستثمار من غير طريق القضاء ، وإذ كان ذلك ، وكان الثابت من ملخص عقد الشركة المدعية ، وطلب قبضها بالسجل التجارى خضوع الشركة المدعية لأحكام قانون الاستثمار ، ومن ثم فإنها تتمتع بضماناته ومزاياه ولا يجوز الحجز على أموالها بغير طريق القضاء وإلا وقع الحجز باطلاً بطلاناً جوهرياً ذلك أن الحجز على أموال معينة بغير الطريق المقرر للحجز عليها يقع باطلاً إذ يتعين على الدائن أن يلتزم عند قيامه بالتنفيذ بالطريق المقرر قانوناً للتنفيذ على المال الذى يريد التنفيذ عليه ، فإذا اتبع غير هذا الطريق كان الحجز باطلاً بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام لأن عدم إتباع طرق التنفيذ الذى قررها القانون في إمداد للمبادئ الأساسية لنظام التنفيذ والتي يراعى في تقريرها إعتبارات قانونية فنية ، وإعتبارات اقتصادية تعد من النظام العام ، وإذ أوقع المدعى عليه حجزاً إدارياً على أموالها وذلك حسبما هو ثابت من محضر الحجز الإدارى التنفيذى المودخ . فإنه يكون قد خالف بذلك ما أوجبه القانون من وجوب الحجز بالطريق القضائى على أموال الشركة المدعية بحسابها شركة استثمارية متعينة معه القضاء بعدم الإعتداء بالحجز المرقع على أموالها بالطريق الإدارى السالف ذكره وإعتباره كإن لم يكن . (محكمة اسكندرية الابتدائية ، الحكم رقم ١١٠٩ لسنة ١٩٨٦م تنفيذ جلسة ١٩٨٦/١١/١٧ برئاسة القاضى عبد الحميد المنشاوى أثناء عمله قاضياً للتنفيذ بمحكمة اسكندرية الابتدائية . ومتمشداً بطرق الحجز الإدارى للمؤلف طبعة ١٩٩٢ ص ١٦٥ .

صيغة دعوى رفع حجز إداري تحفظى موقع من مصلحة الضرائب
طبقاً لنص المادة ١٧١ من قانون الضرائب على الدخل رقم ١٥٧
لسنة ١٩٨١ لخلو الأوراق من أسباب جديّة تبرر تعريض حقوق
الخزانة العامة للضياع أو لإعتباره كأن لم يكن لعدم إخطار
الممول بمقدار الضريبة من واقع تقديرها على النموذج
١٨ ضرائب ٥ ضريبة عامة أو ١٨ ضرائب شركات الأموال
إنه في يوم

بناءً على طلب السيد / وقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع
أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة :
السيد/ (يذكر إسم الممثل القانونى للجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع
وأعلنت بالآتى

بتاريخ / / ١٩ قام المعلن اليه (مصلحة الضرائب) بتوقييع الحجز
التحفظى بموجب أمر حجز تحفظى على مقر شركته بمحتوياتها من منقولات
وأثاث بمقولة الخشية على أموال الخزانة العامة من الضياع طبقاً لنص المادة
١٧١ من قانون الضرائب السالف ذكره ، وأنه لما كان هذا الحجز قد وقع باطلاً
لخلو الأوراق من الخشية المبررة لتعرض أموال الخزانة العامة للضياع ، فضلاً
عن إعتبار الحجز كأن لم يكن لعدم إخطاره بمقدار الضريبة خلال أربعة أشهر
من تاريخ توقييعه عملاً بالمادة ١٧١ السالف ذكرها والمادة ٨٢ من قرار وزير المالية
رقم ١٦٤ لسنة ١٩٨٢ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون الضرائب على الدخل رقم
١٥٧ لسنة ١٩٨١^(١) مما يقتضى القضاء برفع الحجز المذكور .

(١) من المقرر أن تصدر لوائح الحجز المنصوص عليها في المادة الثانية من قانون الحجز الإداري رقم
٢٠٨ لسنة ١٩٥٥ على حالات استعطاق الضرائب أو المبالغ الأخرى المنصوص عليها في المادة الأولى منه يمكن
معه القول بأن جميع المحجوز التي يصدر الأمر بتوقييعها وفقاً لنص المادة الثانية السالف الإشارة إليها لا يمكن
أن تكون إلا تنفيذية لأنها لا تتم إلا بالنسبة لما يكون مستحقاً من مطبوعات الحكومة وغيرها من الجهات المشتركة

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفت بالحضور أمام قاضي التنفيذ بمحكمة بجلستها المدنية والتجارية التي ستعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على أموال الطالب والمينة بمحضر الحجز التحفظى بتاريخ مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

== إليها فى المادة الأولى من قانون الحجز الإدارى ، كما أن نصوص الحجز الإدارى لم تعرض إلى الحجز التحفظى ومن ثم لم يكن للدائن الذى أعطى له القانون سلطة توقيع الحجز الإدارى إذا أراد اتخاذ إجراءات تحفظية على أموال مدنيه سوى سلوك الإجراءات القضائية المنصوص عليه فى قانون المرافعات المدنية والتجارية . وإذا كانت هذه هى القاعدة العامة التى مفادها أن جميع الحجز الإدارى أن هى إلا حجز تنفيذي . لقد خرج المشرع على هذا الأصل العام وذلك بإعطاء مصلحة الضرائب حق تمريض الحجز الإدارى التحفظى سواء على المنقولات أو العقارات وذلك نصه فى المادة ١٧١ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بشأن الضرائب على الدخل (والمقابلة للمادة ٩٠ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩) على أنه «إذا تبين لمصلحة الضرائب أن حقوق الخزنة العامة معرضة للضياع فلرئيسها استثناء من أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية ... أن يصدر أمراً بحجز الأموال التي يرى استيفاء الضرائب منها تحت أية يد كانت وتعتبر الأموال المحجوزة بمقتضى هذا الأمر حجراً تحفظياً ولا يجوز التصرف فيها إلا إذا رفع الحجز بحكم من المحكمة أو بقرار من رئيس المصلحة أو كانت قد مضت أربعة أشهر من تاريخ توقيع الحجز دون إخطار الممول بمقدار الضريبة طبقاً لتقدير المأمورية المختصة» وقد جاء بالمادة ٨٢ من قرار وزير المالية رقم ١٦٤ لسنة ١٩٨٢ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون الضرائب على الدخل الصادر بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ أنه فى حالة تعرض حقوق الخزنة للضياع لرئيس مصلحة الضرائب أن يصدر أمر حجز تحفظي تطبيقاً لنص المادة ١٧١ من القانون على النموذج رقم ٢٥ حجز ، ولا يجوز إصدار هذا الأمر إلا عن ضرائب غير واجبة الأداء وأسباب جدية ويتم الحجز التحفظى أولاً على الأموال العقارية ثم المنقولة بالفكر الذى يكفى لإستيفاء حقوق الخزنة ولا يجوز بغير قرار من وزير المالية توقيع الحجز على أموال الممول السائلة المودعة لدى البنوك إلا إذا كانت له أموال أخرى تكفى لسداد دين الضريبة ويجب على المأمورية خلال أربعة أشهر من تاريخ توقيع الحجز التحفظى أن تخطر للمول بمقدار الضريبة من واقع تقديرها على النموذج رقم ١٨ ضرائب و ه ضريبة عامة أو ضرائب شركات الأموال وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن . ومقتضى ظاهر هذه النصوص أن هذا الحجز لا يجوز توقيمه إلا إذا تبين للمصلحة ولأسباب جدية أن حقوق الخزنة عرضة للضياع كما أنه لا يجوز توقيمه إذا كانت الضريبة قد وُضعت وأصبحت واجبة الأداء قبل توقيمه . (لتطبيق على قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ تستشار مصطفى هرجة طبعه سنة ١٩٨٦ ص ٤١ ، ٤٢ . الحجز الإدارى علماً وعملًا للأستاذ / عبد المنعم حسنى الطبعة الثالثة سنة ١٩٨٢ ص ٨٧ . محكمة تنفيذ اسكندرية - الحكم رقم ١٩٤ لسنة ١٩٨٥ جلسة ٢٦/٢/١٩٩٠ رئاسة المؤلف . منشور بطرق الحجز الإدارى المؤلف من (١٥١) .

صيغة قانونية لدعوى رفع حجز بسبب دين تأميمات اجتماعية

لم يصبح واجب الأداء للإعتراض عليه الذى لم يفصل فيه بعد

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / ويقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل إقامة :
السيد/ (بذكر إسم الجهة الحاجزة ومقرها) مخاطباً مع

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه حجزاً إدارياً على منقولات الطالب وفاء
لمبلغ قيمة الاشتراكات المستحقة فى ذمته لهيئة التأمينات الاجتماعية (الجهة
الحاجزة) ولما كان المبلغ المحجوز من أجله لم يصبح نهائياً بعد أى غير محقق
الوجود وبالتالي غير حال الأداء وذلك للإعتراض عليه أمام اللجنة المشار اليها
بالمادة ١٥٧ من قانون التأمين الاجتماعى رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ ،الذى لم يفصل
فيه بعد ، ذلك أنه يشترط فى الدين المحجوز من أجله أن يكون محقق الوجود ،
أى ثابتاً فى ذمة المحجوز عليه (الدين) على وجه قطعى ، وكان نص المادة ١٢٨
من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ يجرى على أنه «وعلى الهيئة المختصة (هيئة
التأمينات الاجتماعية) إخطار صاحب العمل بقيمة الاشتراكات المحسوبة وفقاً
للفقرة السابقة ، وكذلك المبالغ الأخرى المستحقة للهيئة بخطاب موسى عليه مع
علم الوصول ، ويجوز لصاحب العمل الاعتراض على هذه المطالبة بخطاب
موصى عليه مع علم الوصول خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إستلامه للإخطار ،
وعلى الهيئة المختصة أن ترد على هذا الاعتراض خلال ثلاثين يوماً من تاريخ
وروده إليها ولصاحب العمل فى حالة رفض الهيئة إعتراضه أن يطلب منها عرض
النزاع على اللجان المشار اليها فى المادة ١٥٧ ، وتكون المستحقات واجبة الأداء
بإنقضاء موعد الطعن دون حدوثه و صدور قرار اللجنة أو برفض الهيئة المختصة
لإعتراض صاحب العمل وعدم قيامه بطلب عرض النزاع على لجنة فحص

المنازعات خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إستلامه الإخطار بالرفض . فإن مفاد هذا النص أنه ينبغي على صاحب العمل إذا أراد الاعتراض على الحساب ، أن يعترض خلال الميعاد وليس له أن يطلب عرض النزاع على اللجان المشار إليها في المادة ١٥٧ مباشرة دون اللجوء أولاً إلى الهيئة معترضاً على الحساب وإلا إعتبر متنازلاً عن ذلك وموافقاً على الحساب الذي أخطر به من الهيئة ولا يصيح الحساب نهائياً وبالتالي واجب الأداء إلا بقوات ميعاد الاعتراض على الحساب دون حدوثه أو يصدر قرار لجنة فحص المنازعات ، ولا يعتبر عدم رد اللجنة رفضاً للإعتراض إذ يتعين الإنتظار لحين صدور قرارها في هذا الشأن وطالما لم تفصل اللجنة في الطلب صراحة بالرفض أو القبول يظل الحساب غير واجب الأداء ، أو برفض الهيئة المختصة لإعتراض صاحب العمل وعدم قيامه بطلب عرض النزاع على لجنة فحص المنازعات المختصة لإعتراض صاحب العمل وعدم قيامه بطلب عرض النزاع على لجنة فحص المنازعات خلال الميعاد القانوني السالف ذكره . وتلك الإجراءات من النظام العام ، وإذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق ان الدين المحجوز من أجله لم يصبح نهائياً بعد لإعتراض الطالب عليه بالإعتراض المؤرخ ١٩ والذي لم يفصل فيه بعد ^(١) .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضي التنفيذ بحكمة بجلستها المتنية والتجارية التي ستتخذ علناً بسرائر المحكمة وذلك في تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على منقولاته بمحضر الحجز بتاريخ مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم ،،،،،

(١) يراجع الرصيد في التشريعات الاجتماعية للمستشار أحمد شوقي المنجي ، الطبعة الثانية .

صيغة دعوى رفع حجز على منشأة تجارية أو صناعية لمكيتها الغير المدين المحجوز عليه

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / وقيم ب ومطه المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة :

(١) السيد/ (يذكر إسم الممثل القانونى للجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع

وأعلنته بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه حجزاً تنفيذياً على المقومات المادية
والمعنوية ومن ضمنها حق إيجار للمنشأة الكائنة ضد الممول وفاء
لمستحقات الحاجز قبل هذا الأخير ، ولما كانت المنشأة المحجوز عليها مملوكة
ملكية خاصة للطالب دون الممول المحجوز عليه السالف ذكره ، وكان من المقرر أن
الحق فى الإيجار بإعتباره أحد المقومات المعنوية فى المتجر أو المصنع يعتبر من
قبيل الأموال المنقولة ، ويخضع لقاعدة الحيازة فى المنقول سند الملكية ، ويتم
الحجز عليه بإجراءات حجز المنقول لدى المدين والذى يشترط فيه أن يكون المال
المحجوز مملوكاً للمدين ، مما لا يجوز معه الحجز على المنشأة محل النزاع وهى
مملوكة للطالب دون الممول المدين للجهة الحاجزة ، مما يتعين معه رفع ذلك الحجز
(١)

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليه وسلمته صورة

(١) الحجز الإدارى للاستاذ / عبد الشعم حسنى ، المرجع السابق ص ١٣٥ ، ١٣٢ . محكمة تنفيذ اسكندرية ،
الحكم رقم ٣٠٧ لسنة ١٩٨٥ م . تنفيذ جلسة ١٩٨٧/٤/٢٢ أصدره المؤلف ومنشور بطريق الحجز الإدارى للمؤلف
شعبة ١٩٩٢ ص ١٧٥ . شرح قانون إيجار الأماكن للدكتور سليمان مرقس . الطبعة الثانية ص ٦٠٦ .

من هذه الصحيفة ، وكلفتها حاليّ حضور أمام قاضي التنفيذ بمحكمة
بجلستها التي ستعقد علناً بسبيل المحكمة وذلك في تمام الساعة التاسعة من
صباح يوم الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع
على منشأة الطالب بتاريخ مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .
ولأجل العلم

**صيغة دعوى رفع حجز على منشأة تجارية أو صناعية
لصدور حكم قضائي بإخلاء صاحبها منها وتسليمها للمؤجر**

إنه في يوم

بناء على طلب السيد / ويقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامي بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

(١) السيد/ (يذكر إسم رئيس الجهة الحازة ومقره) مخاطباً مع

(٢) السيد/ (يذكر إسم المحجوز عليه وصناعته وعنوانه) مخاطباً مع

وأعلنته بالآتي

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه جزءاً إدارياً على المقومات المادية
والمعنوية ومن ضمنها حق إيجار للمنشأة الكائنة ضد الممول
المعلن اليه الأخير وفاء لمستحقات الحاز قبل هذا الأخير وقد تحدد لبيع المنشأة
المذكورة تاريخ ، وأنه لما كان المعلن إليه الأخير (الممول) مستأجر المنشأة
قد قضى بإخلائه منها نهائياً وذلك بمقتضى الحكم رقم وكان من المقرر أن
الحق في الإيجارة بإعتباره أحد مقومات المحل التجارى يعتبر من قبيل الأموال
المنقولة ويخضع لقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية والمستأجر بعد إستلامه
العين المؤجرة لا يكون دائئاً للمؤجر بالإنتفاع بتلك العين ، بل يكون هذا الحق في
ذمة المستأجر بإعتباره عنصراً من عناصر المحل التجارى ويتم الحجز عليه
بإجراءات حجز المنقول لدى المدين وفقاً لنص المادة ٤ وما بعدها من القانون رقم
٢٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى ، وكان يشترط فى حجز المنقول لدى
المدين أن يكون المال المحجوز مملوكاً للمدين ، وهذا الحجز يتأثر به حق المدين
فى ملكية المحجوز من أسباب الإبطال أو الفسخ أو الإلغاء ، وإذا كان ذلك ، وكان
الثابت بالأوراق أن الممول قد قضى بإجلائه من المنشأة المحجوزة وتنفيذ ذلك
القضاء بالإخلاء والتسليم مما يسقط الحجز لفسخ الإيجارة ، إذ لا يجوز

الإستمرار فى التنفيذ على الحق بعد زواله ، ويتعين القضاء برفع الحجز لزوال الحق المحجوز من ذمة المدين المحجوز عليه وانتقاله إلى ذمة الطالب^(١) .

بناءً عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليهما وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة بجلستها التى ستعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق / / ١٩ لسماعه الحكم برفع الحجز الموقع على منشأة الطالب بتاريخ مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم ،،،،،

(١) يراجع الطعن رقم ١١٧٠ لسنة ٩٩ ق جلسة ١٩٨١/٦/٢ ص ٣٢ ج ٢. ويراجع أيضاً الطعن رقم

٥٢٩ لسنة ٨٨ ق جلسة ١٩٧٩/٢/٢١ ص ٢٠ ج ١ ص ٥٨٢ .

**صيغة دعوى رفع حجز ما للمدين لدى الغير لعدم إختار المحجوز عليه
بصورة من محضر الحجز بورقة من أوراق المحضرين**

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / ويقيم ب ومحل المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

١) السيد/ (يذكر إسم ممثل الجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع

٢) السيد/ (يذكر إسم المحجوز لديه وعنوانه) مخاطباً مع

وأعلنتهما بالآتى

بتاريخ / / ١٩ أوقع المعلن اليه بصفته حجزاً إدارياً على أموال الطالب
لدى المعلن اليه الثانى وفاء لمبلغ كضرائب برغم استحقاقها فى ذمته ، وأنه
لما كان بحسبانه محجوزاً عليه لم يخطر بصوره من محضر الحجز بورقة من
أوراق المحضرين مما يترتب عليه إعتبار هذا الحجز كأن لم يكن عملاً بالمادة ٢٩
فقرة أخيرة من قانون الحجز الإدارى رقم ٢٠٨ لسنة ١٩٥٥ ، مما يوجب رفع
الحجز موضوع النزاع (١) .

(١) قضى بأنه لما كان نص المادة ٢٩ فقرة أخيرة من قانون الحجز الإدارى رقم ٢٠٨ لسنة ١٩٥٥ يجرى على أنه
«يجب إعلان المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز مبيناً بها تاريخ إعلان المحجوز لديه خلال الثانية أيام
التالية لتاريخ إعلان المحضر المحجوز لديه وإلا يعتبر الحجز كأن لم يكن» . وكان النص فى المادة ٧٥ من قانون
الحجز الإدارى السالف ذكره على أنه «فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون تسرى أحكام قانون المرافعات
المدينة والتجارية التى لا تتعارض مع أحكام هذا القانون» يدل على أن قانون المرافعات هو القانون العام الذى
يرجع اليه فيما يتعلق بالمحجوز الإدارى عند خلو قانون الحجز الإدارى من نص ينظم حالة معينة أو إجراء معين ،
ولما كانت المادة ٢٩ من قانون الحجز الإدارى سالف الذكر بعد أن أوجبت فى فقرتها الأولى إعلان المحجوز لديه
بمحضر الحجز بينت أن هذا الإعلان يتم بكتاب مرسى عليه بطم الوصول ، إلا أن فقرتها الأخيرة السالف
ذكرها - والتي أوجبت على الحاجز إخبار المحجوز عليه بصورة من محضر الحجز - لم تبين كيفية هذا الإخبار ،
ومن ثم يتعين الرجوع ، فى هذا الشأن إلى قانون المرافعات للتعرف على الطريق الذى رسمه للإعلان ، ولذا نصت
المادة السادسة من قانون المرافعات المذكور على أن «كل إعلان أو تنفيذ يكون بواسطة المحضرين =

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة كل من المعلن اليهما وسلمته صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضي التنفيذ بمحكمة بجلستها التي ستنعقد علناً بسرأي المحكمة وذلك في تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق / / ١٩ لسماعهما الحكم برفع الحجز الموقع على أموال الطالب تحت يد المعلن اليه الأول بتاريخ مع إلزامه بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ولأجل العلم ،،،،،

= ما لم ينص القانون على خلاف ذلك ، فإنه يجب أن يتم إعلان المحجوز بصورة من محضر الحجز (حجز ما للمدين لدى الغير) بواسطة ورقة من أوراق المحضرين تعلن وفقاً للقواعد المقررة في قانون المرافعات ، ولا يغنى عن هذا الإجراء الخطاب المسجل المصحوب بعلم الوصول ، ولا يجوز القياس على إعلان المحجوز لديه بخطاب موصى عليه بعلم الوصول المنصرم عليه في الفقرة الأولى من المادة ٢٩ من قانون الحجز الإداري سالف الذكر أن هذا الطريق إنما هو خاص بالنسبة للمحجوز لديه فلا يجوز التوسع في تفسيره أو القياس عليه ، وإن كانت محكمة النقض قد أخذت به بالنسبة لإعلان المحجوز عليه بالحجز وذلك في حكمها الصادر في الطعن رقم ١١٢٦ لسنة ٤٨ في جلسة ١٨/١٢/١٩٧٩ س ٣٠ ع ٢ ص ٢٢٠ ، ثم عدلت عنه بحكمها الصادر في الطعن رقم ٦٣٢ لسنة ٤٩ في جلسة ٢٨/٣/١٩٨٢ س ٢٤ ج ١ ص ٨١٥ . (يراجع تطبيقاً على المادة ٢٩ في هذا المذلل) . محكمة استئنافية الابتدائية ، الحكم رقم ٥٥٠ لسنة ١٩٨٩ م تنفيذ لسكندرية جلسة ١٤/١/١٩٩٠ أصدره المذلل ، وينشر بطريق الحجز الإداري للمذلل طبعة ١٩٩٢ ص ١٥٥ .

ويتربط على رفع دعوى الحجز وإبلاغ المحجوز لديه بها مع هذا الأخير من الوفاء للحاجز إلا بعد الفصل في هذه الدعوى وإبلاغه نتيجة الفصل فيها ، ويجب أن يكون الحكم الصادر فيها حكماً نهائياً حائزاً قوة الأمر المقضي أو مشمولاً بالنفاذ المجلد وذلك عملاً بالمادة ٣٢٥ مرافعات . (التطبيق على قانون المرافعات للمناصوبي وعكان الطبعة الثانية ١٩٣٧ ، التنفيذ الجبري للدكتور فتحي وإلى شعبة ١٩٨٠ ص ٣٨٠ . إجراءات التنفيذ للدكتور أحمد أبو الرفا الطبعة التاسعة ص ٧٦ . تنفيذ الجبري للدكتور أمينة النمر . طبعة ١٩٧٢ ص ٤٢٠ . طرق الحجز الإداري الطبعة الأولى للمذلل ص ١٦٢

صيغة دعوى رفع حجز على أجرة عقار تحت يد مستأجره

لشراء الطالب للعقار المذكور بعقد بيع ابتدائي

إنه فى يوم

بناء على طلب السيد / ويقيم ب ومطه المختار مكتب
الاستاذ / المحامى بالاسكندرية شارع

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت إلى حيث محل
إقامة كل من :

(١) السيد / (يذكر إسم ممثل الجهة الحاجزة ومقره) مخاطباً مع

(٢) السيد / (يذكر إسم المدين وعنوانه) مخاطباً مع

(٣) السيد / (يذكر إسم المستأجر المحجوز تحت يده وعنوانه) مخاطباً مع

(٤) السيد / (إذا كان المستأجر تحت يده أكثر من واحد) مخاطباً مع

(يذكروا جميعاً بأسمائهم ومحال إقامتهم) .

وأعلنتهم بالآتى

بتاريخ / / ١٩ قام المعلن اليه الأول بتوقيع حجزاً إدارياً لدين له فى
ذمة المعلن اليه الثانى تحت يد مستأجرى العقار الكائن ب المعلن اليهم من
الثالث إلى الأخير ، وإنه لما كان العقار تحت يد مستأجره والسالف بيانهم ليس
مملوكاً للمدين المحجوز عليه المعلن اليه الثانى ، وإنما هو مشترى الطالب بموجب
عقد البيع الابتدائى المؤرخ وكان مؤدى المادة ٤٥٨ من القانون المدنى أن
من آثار عقد البيع نقل منفعة المبيع إلى المشتري من تاريخ إبرام البيع فيملك
المشتري الثمرات فى المنقول والعقار على السواء مادام المبيع شيئاً معيناً بالذات
من وقت تمام العقد وذلك ما لم يوجد إتفاق أو عرف مخالف ، ويستوى فى بيع
العقار أن يكون بيعاً مسجلاً أو غير مسجل لأن البائع يلتزم بتسليم المبيع إلى
المشتري ولو لم يسجل عقد شرائه . ومن ثم فإن الحجز على أجرة العقار محل
النزاع تحت يد مستأجره لدين ليس فى ذمة الطالب المشتري للعقار المذكور

يكون حجزاً على أموال الغير ، ويقع بالتالى باطلاً ، متعيناً رفعه (١) .

بناء عليه

أنا المحضر سالف الذكر قد إنتقلت إلى حيث إقامة المعلن اليهم وسلمت كل
منهم صورة من هذه الصحيفة ، وكلفته بالحضور أمام قاضى التنفيذ بمحكمة
..... بجلستها المدنية والتجارية التى ستعقد علناً بسراى المحكمة وذلك فى
تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الموافق / / ١٩ لسماعهم
الحكم برفع الحجز الموقع تحت يد المستأجرين المعلن اليهم من الثالث إلى الأخير
بتاريخ مع إلزام المعلن اليه الأول بالمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .
ولأجل العلم

(١) الطعن رقم ٦ لسنة ٥٤ ق جلسة ٢٩/٣/١٩٧٨ ص ٢٩ و ٨٩٥ .

قائمة مؤقتة بتوزيع حصيلة التنفيذ للحاجزين ومن في حكمهم^(١)

محكمة

قلم التوزيع

. توزيع رقم

بناء على طلب

ضد

.....

قائمة توزيع مؤقتة

نحن قاضي التنفيذ بالمحكمة بمعاونة وكيل القلم .

ويعد الإطلاع على أمر فتح توزيع مبلغ مودع تحت رقم

بتاريخ وتحت رقم بتاريخ خزانة محكمة

وهذا المبلغ يعد خصم رسوم الايداع هو قيمة

ويعد الإطلاع على الطلبات المقدمة من :

(أ)

(ب)

(ج)

وحيث أن الإجراءات المقررة قد إستوفت أوضاعها اتقانوية وإنقضى الميعاد

دون أن تقدم طلبات ؛ فقد أجرينا تحرير القائمة المؤقتة على الوجه التالي :

مليح جنيه

..... : المبلغ المطلوب توزيعه

يخصم منه بطريق الإمتياز :

ما يخص (أ)

..... (١) مصاريف إجراءات التوزيع

..... (٢) رسم شهادة الايداع

(١) الصيغ القانونية للأوراق القضائية للأستاذين شوقي وعيسى ومهنى مشرقى ضبعة الرابعة

..... ، ٢) رسم المكفات
..... ، ٤) رسم الشهادات العقارية
..... ، ٥) أتعاب فتح التوزيع للأستاذ
..... ، الجملة
صافى المبلغ المطلوب توزيعه ،

يوزع على المذكورين بعد بحسب درجات شهر قيودهم

(أ) بدرجة القيد (أو الاختصاص) الشهر بتاريخ تحت رقم
بموجب عقد محرر بمكتب توثيق تحت رقم بتاريخ (أو
بموجب حكم صادر من محكمة رقم بتاريخ أو بموجب
حكم صادر من محكمة بتاريخ فى القضية رقم)

مليم جنيه

..... ، أصل الدين

تحت تقدير الفوائد بواقع ...% من إلى يوم تحرير

القائمة الإنتهائية

..... ، الرسوم والأتعاب المقدرة بالحكم
..... ، أتعاب الطلب للأستاذ
..... ، الجملة فيما عدا ما هو تحت التقدير

..... ، فيخص (أ)

..... ، ويخص الأستاذ

(ب) بدرجة القيد (أو الاختصاص) الشهر بتاريخ تحت رقم
بموجب عقد محرر بمكتب توثيق تحت رقم بتاريخ (أو
بموجب حكم صادر من محكمة رقم بتاريخ أو بموجب
حكم صادر من محكمة بتاريخ فى القضية رقم)

مليم جنيه

..... ، أصل الدين

تحت تقدير الفوائد بواقع ...% من إلى يوم تحرير

القائمة الإنتهائية

..... ، الرسوم والأتعاب المقدرة بالحكم

..... ، أتعاب الطلب للأستاذ

..... ، الجملة فيما عدا ما هو تحت التقدير

..... ، فيخص (ب)

..... ، ويخص الأستاذ

..... (ج)

..... (د)

وبناء على ذلك

نحن قاضى التنفيذ قررنا ضبط قائمة التوزيع المؤقتة وإقرارها وأمرنا

بإيداعها قلم الكتاب طبقاً للقانون .

تحريراً فى

قاضى التنفيذ

وكيل القلم

إمضاء

إمضاء

إعلان وتكليف بالحضور أمام قاضى التنفيذ للمناقشة

فى القائمة المؤقتة^(١)

محكمة

قلم التوزيع

إعلان وتكليف الحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة
للمناقشة فى القائمة المؤقتة .

بناء على طلب قلم التوزيع بالمحكمة المذكورة .

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت فى التاريخ المذكور
أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١- (ب) (المدين) ومهنته وجنسيته ومقيم
مخاطباً مع

٢- (ج) (الحائز) ومهنته وجنسيته ومقيم
مخاطباً مع

٣- (د) (الدائنين الحائزين وكل من إعتبر طرفاً فى الإجراءات) ومهنته
..... وجنسيته ومقيم مخاطباً مع

وكلفتهم بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بالمحكمة المذكورة للمناقشة فى
القائمة المؤقتة رقم سنة والمودعة بقلم كتاب المحكمة بتاريخ
..... وذلك للموافقة عليها أو الإتفاق على التسوية الودية .

(١) الصيغ القانونية لأوراق القضائية ، المرجع السابق ، طرق انحرز الإدارى ، المرجع السابق من ٣١٧ .

صيغة قائمة توزيع إنتهاى^(١)

محكمة

قلم التوزيع

توزيع رقم

بناء على طلب

ضد

.....

قائمة التوزيع الإنتهاية

نحن قاضى التنفيذ بالمحكمة بمعاونة وكيل القلم .

بعد الإطلاع على قائمة التوزيع المؤقتة المحرر بتاريخ وعلى ما تم
بجلسة المحددة لسماع مناقشة نوى الشأن فى القائمة المذكورة .

وحيث أن الإجراءات المقررة قد إستوفت أوضاعها القانونية وإنتهى نوى
الشأن إلى اتفاق على التوزيع بتسوية ودية أثبتت بمحضر جلسة
أو

وحيث أن الإجراءات المقررة قد إستوفت أوضاعها القانونية وتخلف جميع
نوى الشأن عن حضور جلسة السابق تحديدها للمناقشة .

فقد أجريننا تحرير القائمة الإنتهاية على الوجه الآتى :

(تكتب أسماء الدائنين والمبالغ المستحقة لكل منهم من واقع القائمة المؤقتة بعد
تعديلها على أساس التسوية التى تمت بالجلسة على أن تحسب قيمة الفوائد
بدلاً من تركها تحت التقدير) .

بناء عليه

نأمر بشطب جميع القيود والاختصاصات التى لم يدركها هذا التوزيع وتسليم
أوامر وأذونات الصرف عن المبالغ موضوعى التخصيص المبينة بعاليه .
تحريراً فى

وكيل قلم التوزيع (إمضاء) قاضى التنفيذ (إمضاء)

(١) طرق الحجز الإدارى ، المرجع السابق ، ص ٣١٨ .

صيغة أمر صرف على الخزنة في توزيع^(١)

محكمة

قلم التوزيع

أمر صرف على الخزنة

بناء على قائمة التوزيع الإنتهائية . نحن قاضى التنفيذ بالمحكمة .

بعد الإطلاع على قائمة التوزيع الإنتهائية الصادرة فى تاريخ فى
التوزيع رقم

بناء على طلب

ضد

.....

الخاص بتوزيع مبلغ قيمة الوديعة رقم بطريق التسوية .

نأذن خزنة محكمة بأن تدفع مبلغ إلى
..... . وذلك قيمة ما خصه بقائمة التوزيع الإنتهائية وأخذ الإيصال اللازم
منه طبقاً للقانون .

تحريراً فى

قاضى التنفيذ (إمضاء)

وكيل قلم التوزيع (إمضاء)

(الصيغة التنفيذية)

(١) الصيغ القانونية للأوراق القضائية للأستاذين شوقي وهيب ومبنى مشرقى ، الطبعة الرابعة . طرق الحجز
الإدارى ، المرجع السابق ، ص ٣١٨ .

صيغة دعوى بإبطال إجراءات توزيع

إنه فى يوم

بناء على طلب ومقيم وموطنه المختار مكتب
الأستاذ المحامى الكائن بشارع جهة

أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت فى
التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١- (ب) ٢- (ج)

٣- (د) ٤- (هـ)

٥- كاتب أول محكمة بصفته .

وأعلنتهم بالآتي

فتح التوزيع رقم بناء على طلب (ج) ضد (ب) (تذكر آخر مرحلة
وصل اليها التوزيع) .

وحيث أنه وبالرغم من أن الطالب أحد الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار
المنزوع ملكيته الجارى ثمنه لم يكلف بالحضور أمام قاضى التنفيذ .

وحيث أنه يحق للطالب عملاً بالمادة ٤٨٤ مرافعات رفع هذه الدعوى بطلب
الحكم بإبطال إجراءات التوزيع .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت كلاً من المعلن لهم بصورة من هذا وكلفتهم
بالحضور أمام محكمة الكائنة ب بجلستها التى ستنعقد
علناً بدار المحكمة يوم الساعة الثامنة صباحاً لسماعهم الحكم
بإبطال إجراءات التوزيع التى تمت فى قضية التوزيع رقم سنة
محكمة مع إلزام المعلن اليه الأخير بصفته بمصروفات إعادة
التوزيع ومصروفات هذه الدعوى ومقابل أتعاب المحاماه بحكم مشمول بالنفاذ
المعجل ويون كفالة .

صيغة دعوى منازعة فى تقرير المحجوز لديه

إنه فى يوم

بناء على طلب ومقيم وموطنه المختار مكتب
الأستاذ المحامى الكائن بشارع جهة
أنا محضر محكمة الجزئية قد إنتقلت فى
التاريخ المذكور أعلاه إلى محل إقامة كل من :

١- (ج) ومهنته وجنسيته ومقيم
متخاطباً مع

١- (ب) ومهنته وجنسيته ومقيم
متخاطباً مع

وأعلنتهما بالآتي

بتاريخ / / ١٩ أوقع الطالب حجزاً ما للمدين لدى الغير تحت يد المعلن
له الأول ضد المعلن له الثانى بموجب وفاء لمبلغ

وبتاريخ / / ١٩ قام المعلن له الأول بتقرير ما فى ذمته بقلم كاتب
محكمة مدعياً بأنه ليس مديناً للمحجوز ضده (أو بأن المبلغ الذى فى
ذمته قدره) ولم يؤيد هذا بالمستندات رغم إنذاره من الطالب بإنذار
على يد محضر بتاريخ

وحيث أنه إتضح للطالب أن المعلن له الأول ومازال فى ذمته مبلغ
للمعلن له الثانى وأنه يعتمد إخفائه عن الطالب نتيجة تواطئه مع المعلن له الثانى
إضراراً بحقوق الطالب ويحق الأخير طلب الحكم بمشغولية ذمة المعلن له الأول
بمبلغ لحساب المعلن له الثانى يتعين عليه دفعه للطالب .

لذلك

أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت كل من المعلن لهما بصورة من هذا
وكلفتها بالحضور أمام السيد قاضى التنفيذ بمحكمة التابع لها

المحجوز لديه ، بجلستها التي ستعقد علناً بدار المحكمة يوم الساعة
الثامنة صباحاً لسماعهما الحكم بشفولية ذمة المعلن له الأول لحساب المعلن له
الثاني بمبلغ وإلزام المعلن له الأول في مواجهة المعلن اليه الثاني بدفع هذا
المبلغ للطالب خصماً من مطلوبه ونفاذاً ما للسدين لدى الغير الموقع بتاريخ
..... تحت يده مع إلزامهما متضامتين بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماه
بحكم مشمول بالنفاذ المعجل ويدون كغالة مع حفظ كافة حقوق الطالب الأخرى .
ولأجل العام

كتب وأبحاث للمؤلف

أولاً : الكتب (١) :

- المسؤولية التأديبية للقضاء وأعضاء النيابة - ١٩٩٦ .
- المخالفات التأديبية للقضاء وأعضاء النيابة - رسالة دكتوراه - ١٩٩٣ .
- التحقيق الجنائي التطبيقي . الطبعة الأولى
- الأصول العملية للتنفيذ الجبري . الطبعة الأولى .
- ملكية الشقق واتحاد الملاك . الطبعة الثالثة ١٩٩٦ .
- أصول أعمال النيابة والتحقيق الجنائي العملي . ١٩٩٦ .
- الاجراءات الادارية للعمل بالمحاكم . الطبعة الأولى .
- دعاوى بيع العقارات . الطبعة الثانية .
- جرائم الامتناع في قانون العقوبات . الطبعة الأولى .
- شرح قوانين التعليم العام والخاص ودور الحضنة . الطبعة الأولى .
- أصول القانون البحري الجديد . الطبعة الأولى .
- موسوعة الاستثمار . الطبعة الثانية .
- التحقيق الجنائي الفني والبحث الجنائي . الطبعة الثانية .
- شرح ضريبة المبيعات . الطبعة الأولى .
- شرح قانون الضريبة على العقارات المبنية . الطبعة الثانية .
- شرح قانون قطاع الأعمال العام . الطبعة الثانية .
- شرح قوانين المخدرات . الطبعة الأولى .
- التصرف في التحقيق الجنائي وطرق الطعن فيه . الطبعة الأولى .
- التعليق على قانون الحجز الإداري - ١٩٩٦ .
- طرق الحجز الإداري ومنازعاته .
- النظام القانوني في اسرائيل وفلسطين .
- الجديد في النقض الجنائي ١٩٩١-١٩٩٦ .
- الجديد في نقض الايجارات ١٩٩١ - ١٩٩٦ .
- شرح تشريعات التحكم . الطبعة الأولى ١٩٩٦ .
- شرح قانون الضريبة الموحدة . الطبعة الأولى .
- شرح قوانين البنوك . الطبعة الأولى .
- المشكلات العملية في القضاء المستعجل . الطبعة الثانية .
- أصول أعمال المحضرين في الاعلان والتنفيذ . الطبعة الثانية .
- شرح تشريعات الغش ١٩٩٦ .
- شرح قوانين الرسوم القضائية ورسوم التوثيق والشهر العقاري ط١ .
- التنفيذ علماً وعملاً الطبعة الأولى .
- دعاوى قسمة المال الشائع - الطبعة الأولى .
- شرح قوانين الشهر العقاري . الطبعة الثانية .

(١) تُطلب هذه الكتب من المكتبات الكبرى في مصر والدول العربية .

- شرح قانون السجل العيني المطبعة الأولى .
- شرح قوانين البيئة المطبعة الأولى ١٩٩٦ .
- شروح نصوص اتفاقيات الجات ومنظمة التجارة العالمية ١٩٩٦ .
- شرح النصوص الإنجليزية لاتفاقيات الجات ومنظمة التجارة العالمية ١٩٩٦ .
- المعجم القانوني رباعى اللغة فرنسى انجليزى ايطالى عربى ١٩٩٦ .
- التعليق على نصوص التعليمات للعلماء للنوابات ١٩٩٦ .
- الأحكام الكبرى الجنائية والمدنية لحكمة النقض المصرية ١٩٩٦ .
- التعليق على نصوص القانون البحرى الجديد ١٩٩٦ .
- شرح جرائم الآداب ١٩٩٦ .
- دعاوى الحراسة القضائية ١٩٩٦ .

ثانياً : الأبحاث العلمية :

- ١- المسئولية التأديبية لأعضاء مجلس الدولة فى مصر ، محاضرة أقيمت على السادة مستشارى مجلس الدولة بمبنى مجلس الدولة بباريس يوم ١٩٨٩/١٢/٢٨ .
- ٢- المسئولية التأديبية لرجال القضاء والنيابة العامة فى مصر ، محاضرة أقيمت لرجال القضاء والنيابة العامة فى فرنسا بمبنى وزارة العدل بباريس يوم ١٩٩٠/١/٥ .
- ٣- النظام القانونى والقضائى فى جمهورية ألمانيا ، بحث منشور فى مجلة القضاة الشهرية أعداد يناير يونيو سنة ١٩٩٠ .
- ٤- النظام القانونى والقضائى فى النرويج ، بحث قدم للنشر فى مجلة القضاة الفصلية التى يصدرها نادى القضاة بالقاهرة .
- ٥- كيف يفكر الكمبيوتر القانونى ؟ بحث منشور فى مجلة قضاة الثغر التى يصدرها نادى قضاة الاسكندرية .
- ٦- الأسباب الاجرائية والموضوعة للبراءة فى جرائم المخدرات .
- ٧- الأصول القانونية لأعمال الخبراء . بحثين قدما الى دورة العلوم الجنائية التطبيقية التى نظمها مركز الخدمات القانونية بكلية الحقوق ، الاسكندرية ، يوليو ١٩٩٠ .
- ٨- الجرائم التى ترتكب باستعمال الكمبيوتر، مجلة هيئة قضايا الدولة ع ٢ عام ١٩٩٠ .
- ٩- جرائم الامتناع عن الحكم فى الدعاوى، مجلة المحاماة المصرية، ع ٣، ١٩٩٢ .
- ١٠- جرائم الامتناع الماسة بنظام الأسرة ، مجلة المحاماة المصرية ع ٣، ٤ ، عام ١٩٩٢ .
- ١١- جرائم المافيا ضد القضاة وضد الانسانية ، مجلة المحاماة المصرية ع ٥ ، ٦ ، عام ١٩٩٢ .
- ١٢- احكام المخدرات فى الشريعة الاسلامية ، مجلة المحاماة ، القاهرة ، ١٩٩٢ .
- ١٣- اصول العلاقة بين القضاء والمحاماة . محاضرة أقيمت بالمعهد العالى للمحاماة بالقاهرة ، ١٩٩٢ .
- ١٤- النظام القانونى للشركات القابضة فى قانون قطاع الأعمال ، بحث قدم للنشر بمجلة المحاماة ، القاهرة ، ١٩٩٢ .

فهرس تفصیلی بمحتویات الكتاب

صفحة	
٣	- قرآن كريم .
٥	- مقدمة .
	القسم الأول
٧	شرح نصوص قانون الحجز الإداري
	الباب الأول
٩	حجز المنقول لدى المدين
٩	- نص المادة (٤) بشأن اعلان الحجز .
٩	- شرح المادة (٤) .
١٣	- نص المادة (٥) بشأن عدم جواز كسر الأبواب .
١٣	- شرح المادة (٥) .
١٣	- نص المادة (٦) بشأن مشتعلات محضر الحجز .
١٣	- شرح المادة (٦) .
١٥	- نص المادة (٧) بشأن شكل التنبيه بالأداء .
١٥	- شرح المادة (٧) .
١٦	- نص المادة (٨) بشأن عدم جواز حجز الثمار والمزروعات .
١٦	- شرح المادة (٨) .
١٨	- نص مادة (٩) بشأن الحجز على المصوغات .
١٨	- شرح المادة (٩) .
١٩	- نص م ١٠ بشأن الحجز على النقود والعملات .
١٩	- شرح المادة (١٠) .
٢٠	- نص م (١١) بشأن تعيين الحارس على المحجوزات .
٢٠	- شرح المادة (١١) .
٢٢	- نص المادة (١٢) بشأن عدم استعمال المحجوزات .
٢٢	- شرح المادة (١٢) .
٢٣	- نص المادة (١٣) بشأن الاعفاء من الحراسة .
٢٣	- شرح المادة (١٣) .
٢٤	- نص المادة (١٤) بشأن لصق صورة محضر الحجز .
٢٤	- شرح المادة (١٤) .

- ٢٦ - نص المادة (١٥) بشأن إجراءات البيع بالمزاد العلنى .
- ٢٧ - شرح المادة (١٥) .
- ٢٧ - نص المادة (١٦) بشأن جواز بيع المعادن الثمينة .
- ٢٧ - شرح المادة (١٦) .
- ٢٨ - نص المادة (١٧) بشأن ثمن البيع .
- ٢٨ - شرح (١٧) .
- ٢٨ - نص المادة (١٨) بشأن الكف عن المضى فى البيع .
- ٢٨ - شرح المادة (١٨) .
- ٢٨ - نص المادة (١٩) بشأن تحرير محضر البيع .
- ٢٩ - شرح المادة (١٩) .
- ٣٠ - نص المادة (٢٠) بشأن اعتبار الحجز كأن لم يكن .
- ٣١ - شرح المادة (٢٠) .
- ٣١ - نص المادة (٢١) بشأن وقف إجراءات الحجز .
- ٣٢ - شرح المادة (٢١) .
- ٣٢ - نص المادة (٢٢) بشأن مصروفات إجراءات الحجز .
- ٣٢ - شرح المادة (٢٢) .
- ٣٢ - نص المادة (٢٣) بشأن الاعفاء من المصروفات .
- ٣٣ - شرح المادة (٢٣) .
- ٣٣ - نص المادة (٢٤) بشأن الخصم من المبلغ المحصل .
- ٣٣ - شرح المادة (٢٤) .
- ٣٤ - نص المادة (٢٥) بشأن وقوع الحجز الإدارى بعد حجز قضائى .
- ٣٤ - شرح المادة (٢٥) .
- ٣٦ - نص المادة (٢٦) بشأن ايداع الثمن خزانة المحكمة المختصة .
- ٣٦ - شرح المادة (٢٦) .
- ٣٧ - نص المادة (٢٧) بشأن أثر المنازعة فى المبالغ فى وقف إجراءات الحجز .
- ٣٧ - شرح المادة (٢٧) .
- ٣٩ - أحكام النقص بشأن حجز المنقول لدى المدين .
- ٣٩ (١) حراسة الأشياء المحجوزة .
- ٤٠ (ب) بيع المنقول إدارياً .
- ٤١ (٣) بيع المتجر أو المصنع .

الباب الثاني

حجز ما للمدين لدى الغير

- ٤١ - نص المادة (٢٨) بشأن جواز الحجز .
٤١ - شرح المادة (٢٨) .
٤٣ - نص المادة (٢٩) بشأن اجراءات توقيعه .
٤٣ - شرح المادة (٢٩) .
٤٣ - نص المادة (٣٠) بشأن واجبات المحجوز لديه .
٤٨ - شرح المادة (٣٠) .
٤٨ - نص المادة (٣١) بشأن الأداء من المحجوز لديه .
٤٩ - شرح المادة (٣١) .
٤٩ - نص المادة (٣٢) بشأن تقصير المحجوز لديه وجزاؤه .
٥٢ - شرح المادة (٣٢) .
٥٢ - نص المادة (٣٣) بشأن آثار حجز ما للمدين لدى الغير .
٥٣ - شرح المادة (٣٣) .
٥٣ - نص المادة (٣٤) بشأن واجبات مندوب الحجز .
٥٤ - شرح المادة (٣٤) .
٥٥ - نص المادة (٣٥) بشأن أداء المبالغ .
٥٥ - شرح المادة (٣٥) .

الباب الثالث

فى حجز الايرادات والأسهم والسندات

والخصص ويجهها

- ٥٦ - نص المواد (٣٦ ، ٣٧ ، ٣٨٩) المتعلقة بالأسهم والسندات .
٥٦ - شرح المواد (٣٦ ، ٣٧ ، ٣٨) .
٥٧ - نص المادة (٣٩) بشأن حجز الايرادات .
٥٧ - شرح المادة (٣٩) .
٥٨ - أحكام النقص بشأن حجز ما للمدين لدى الغير الإدارى .
٦٧ - حجز العقار .
٦٧ - نص المادة (٤٠) بشأن كيفية بدء التنفيذ على العقار .
٦٧ - شرح المادة (٤٠) .
٦٩ - نص المادة (٤١) بشأن واجبات مندوب الحجاز .
٦٩ - شرح المادة (٤١) .
٧١ - نص المادة (٤٢) بشأن محضر الحجز .

- ٧١ - شرح المادة (٤٢) .
- ٧٢ - نص المادة (٤٣) بشأن تعيين حارس على العقارات .
- ٧٢ - شرح المادة (٤٣) .
- ٧٣ - نص المادة (٤٤) بشأن شهر محضر الحجز .
- ٧٣ - شرح المادة (٤٤) .
- ٧٣ - نص المادة (٤٥) بشأن اعلان المدين أو الحاجز .
- ٧٣ - شرح المادة (٤٥) .
- ٧٤ - نص المادة (٤٦) بشأن الوفاء بالايجار .
- ٧٤ - شرح المادة (٤٦) .
- ٧٥ - نص المادة (٤٧) بشأن نفاذ تصرفات المدين .
- ٧٥ - شرح المادة (٤٧) .
- ٧٨ - نص المادة (٤٨) بشأن الحقوق العينية .
- ٧٨ - شرح المادة (٤٨) .
- ٧٩ - نص المادة (٤٩) بشأن اخطار الحاجز مكتب الشهر العقارى .
- ٧٩ - شرح المادة (٤٩) .
- ٨٠ - نص المادة (٥٠) بشأن الدائنين المقيدة حقوقهم .
- ٨٠ - شرح المادة (٥٠) .
- ٨١ - نص المادة (٥١) بشأن العقوبات .
- ٨١ - شرح المادة (٥١) .
- ٨٢ - نص المادة (٥٢) بشأن تجزئة العقار .
- ٨٢ - شرح المادة (٥٢) .
- ٨٢ - نص المادة (٥٣) بشأن بيع العقار المحجوز بالمزاد العلنى .
- ٨٢ - شرح المادة (٥٣) .
- ٨٥ - نص المادة (٥٤) بشأن مكان حصول البيع .
- ٨٥ - شرح المادة (٥٤) .
- ٨٦ - نص المادة (٥٥) بشأن تأجيل البيع .
- ٨٦ - شرح المادة (٥٥) .
- ٨٧ - نص المادة (٥٦) بشأن امتناع المزايذة .
- ٨٧ - شرح المادة (٥٦) .
- ٨٩ - نص المادة (٥٧) بشأن تحرير محضر البيع .
- ٨٩ - شرح المادة (٥٧) .
- ٩٠ - نص المادة (٥٨) بشأن عدم حضور مزايدين .

- ٩٠ - شرح المادة (٥٨) .
- ٩١ - نص المادة (٥٩) بشأن التخلف عن الوفاء بشروط البيع .
- ٩١ - شرح المادة (٥٩) .
- ٩١ - نص المادة (٦٠) بشأن إجراءات الزيادة على الثمن .
- ٩١ - شرح المادة (٦٠) .
- ٩٤ - نص المادة (٦١) بشأن تقديم عدة تقارير بالزيادة .
- ٩٤ - شرح المادة (٦١) .
- ٩٥ - نص المادة (٦٢) بشأن عدم تقدم أحد للمزايدة فى الجلسة الثانية .
- ٩٥ - شرح المادة (٦٢) .
- ٩٥ - نص المادة (٦٣) بشأن عدم جواز الزيادة بالعشر فى البيع الثانى .
- ٩٥ - شرح المادة (٦٣) .
- ٩٦ - نص المادة (٦٤) بشأن المنوعين من الاشتراك فى المزايدة .
- ٩٦ - شرح المادة (٦٤) .
- ٩٦ - نص المادة (٦٥) بشأن الشراء بالتوكيل .
- ٩٧ - شرح المادة (٦٥) .
- ٩٧ - نص المادة (٦٦) بشأن أداء الثمن والرسم النسبى .
- ٩٧ - شرح المادة (٦٦) .
- ٩٩ - نص المادة (٦٧) بشأن شهر محضر البيع .
- ٩٩ - شرح المادة (٦٧) .
- ٩٩ - نص المادة (٦٨) بشأن إلغاء إجراءات الحجز والبيع .
- ٩٩ - شرح المادة (٦٨) .
- ١٠٠ - نص المادة (٦٩) بشأن المزاد فى عقار علنية حقوق مشهورة .
- ١٠٠ - شرح المادة (٦٩) .
- ١٠١ - نص المادة (٧٠) بشأن وقف إجراءات البيع .
- ١٠١ - شرح المادة (٧٠) .
- ١٠٢ - نص المادة (٧١) بشأن مصروفات الحجز .
- ١٠٢ - شرح المادة (٧١) .
- ١٠٢ - نص المادة (٧٢) بشأن منازعات بيع العقار .
- ١٠٢ - شرح المادة (٧٢) .
- ١٠٢ - نص المادة (٧٣) بشأن صدور حكم رسو المزاد أثناء سير الإجراءات .
- ١٠٢ - شرح المادة (٧٣) .
- ١٠٤ - نص المادة (٧٤) بشأن التدخل فى توزيع الثمن .

- ١٠٥ - شرح المادة (٧٤) .
- ١٠٥ - نص المادة (٧٤ مكرر) بشأن التدخل فى توزيع الثمن .
- ١٠٥ - شرح المادة ٧٤ مكرر .
- ١٠٥ أحكام النقض بشأن الحجز العقارى
- ١٠٦ أولاً : أحكام النقض بشأن حجز العقار
- ١١٠ ثانياً : أحكام بشأن بشأن بيع العقار وتوزيع حصيلة التنفيذ
- القسم الثانى**
- منازعات الحجز الإدارى**
- الباب الأول**
- ١١٩ **منازعات الحجز الإدارى**
- الباب الثانى**
- ١٢٢ **أحكام النقض بشأن منازعات الحجز الإدارى**
- ١٣٦ **أحكام المحكمة الإدارية العليا بشأن الحجز الإدارى**
- الباب الثالث**
- أحدث أحكام المحاكم الجزئية والاستئنافية**
- ١٤٩ **بشأن منازعات الحجز الإدارى**
- (١) الأصل أن جميع المحجوز الإدارية ، حجوز تنفيذية إلا إذا نص المشرع على خلاف ذلك فيعتبر استثناء من نص هذا الأصل .
- ١٥١ (٢) الدفع باعتبار الحجز الإدارى كأن لم يكن لعدم اعلان المحجوز عليه بصورة من محضر ذلك الحجز بورقة من أوراق المحضرين تعلق وفقاً للقواعد المقررة فى قانون المرافعات ، دفع موضوعى لتعلقه بموضوع الدعوى المرفوعة بشأن ذلك الحجز لا بإجراءات هذه الدعوى .
- ١٥٤ (٣) ابلاغ المحجوز لديه بدعوى رفع الحجز الإدارى يترتب عليه منعه من الوفاء للحاجز بما لديه من أموال للمحجوز عليه إلا بعد الفصل فى هذه الدعوى بحكم نهائى أو مشمول بالنقض المصجل واخطاره به .
- ١٥٩ (٤) عدم جواز الحجز على أموال المشروعات الخاضعة لأحكام قانون استثمار المال العربى والأجنبى رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨١ .
- ١٦٣ (٥) جواز الحجز على أدوات الصناعة التى يستعملها عمال المدين ولا يستعملها هو بنفسه .
- ١٦٥ (٦) الطعن فى قرار لجنة الطعن الضريبى لا يمنع من أداء الضريبة على أساس مقدارها المحدد فى هذا القرار ، وبالتالي جواز الحجز اقتضاء لهذا الدين الضريبى (مادة ١٦٠ من القانون ٥٧ لسنة ١٩٨١) .
- ١٦٨

- (٧) - ١ مستأجر العقارات مسئولون بالتضامن مع أصحابها عن أداء الضريبة العقارية المستحقة عليها . ١٧١
- (٢) صاحب المبنى مسئول بالتضامن مع صاحب الأرض عن أداء الضريبة العقارية . ١٧١
- (٨) دين الأجرة المقرر بمقتضى قرار لجنة تقدير القيمة الإيجارية دين محقق الوجود حال الأداء بمجرد صدور ذلك القرار وذلك لما هو مقرر من نفاذ ذلك من وقت صدوره ولو طعن فيه وبالتالي جواز الحجز بمقتضاه . ١٧٣
- (٩) حق الإجارة باعتباره عنصراً من عناصر المتجر أو المصنع حق مالى يجوز التصرف فيه أو الحجز عليه من دائنى المستأجر ما لم يتعلق به حق الغير وقت التصرف أو الحجز . ١٧٥
- (١٠) دين الاشتراكات المستحقة للهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية صيرورته نهائياً ، واجب الأداء بقوات الاعتراض عليه أمام الهيئة ذاتها دون حصوله ، وبالتالي جواز الحجز بموجبه . ١٧٧
- (١١) الحجز على ريع العقار تحت يد مستأجره لدين فى ذمة مالكة بعد بيعه بموجب عقد بيع ابتدائى لآخر غير جائز . ١٧٩
- (١٢) نموذج حكم فى دعوى إلزام لعدم التقرير بما فى الذمة . ١٨٢
- (١٣) نموذج حكم فى دعوى استرداد منقولات محجوزة . ١٨٥
- (١٤) نموذج حكم فى دعوى بطلب توزيع حصيلة تنفيذ . ١٨٨
- (١٦) نموذج حكم فى دعوى استحقاق فرعية . ١٩١

القسم الثالث

نصوص قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز

- الإدارى ومذكرته الايضاحية ولائحته التنفيذية ١٩٩
- الباب الأول ٢٠٠
- أحكام عامة
- الباب الثانى ٢٠٣
- حجز المنقولات
- الفصل الأول : حجز المنقول لدى المدين ٢٠٣
- الفصل الثانى : حجز ما للمدين لدى الغير ٢١١
- الفصل الثالث : فى حجز الايرادات والأسهم والسندات والخصص وبيعها . ٢١٤
- الباب الثالث
- الحجز على العقار وبيعه

ثانياً : المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ بشأن الحجز الإدارى ٢١٥

	الباب الأول
٢٢٧	أحكام عامة
	الباب الثاني
٢٢٨	حجز المنقولات
٢٢٧	الفصل الأول : حجز المنقول لدى المدين
٢٢٧	الفصل الثاني : حجز ما للمدين لدى الغير
٢٢٧	الفصل الثالث
	الباب الثالث
٢٢٩	الحجز على العقار وبهجه
٢٣١	ثالثاً : اللائحة التنفيذية لقانون الحجز الإداري
٢٣٥	رابعاً : تعليمات التقييد والحجز الإداري الصادرة من مصلحة الضرائب
٢٧٤	خامساً : تعليمات التأمينات الاجتماعية بشأن الحجز الإداري .
	القسم الرابع
	صيغ القانونية المنازعات الموضوعية
٣٠١	والمستعجلة والاشكالات المتعلقة بقانون الحجز الإداري
	(١) صيغة اشكال من المحكوم عليه .
٣٠٥	(٢) صيغة اشكال من الغير .
٣٠٧	(٣) صيغة دعوى عدم اعتداد بتنفيذ حكم .
٣٠٩	(٤) صيغة دعوى عدم اعتداد باجراءات حجز .
٣١٠	(٥) صيغة اشكال في تنفيذ حكم بالتصديق على صلح في محضر الجلسة .
٣١٣	(٦) صيغة دعوى رفع حجز .
٣١٤	(٧) صيغة دعوى الاستحقاق الفرعية .
٣١٦	(٨) صيغة دعوى استرداد منقولات محجوزة .
٣١٨	(٩) صيغة عامة لدعوى رفع حجز .
٣٢٠	(١٠) صيغة دعوى رفع حجز لاتخدام أمر للحجز .
	(١١) صيغة دعوى رفع حجز لوقوعه على أشياء مما لا يجوز الحجز عليها قانوناً .
٣٢١	
٣٢٢	(١٢) صيغة دعوى رفع حجز لاتخاذ طريق غير المقرر للتنفيذ على مال .
٣٢٤	(١٣) صيغة دعوى رفع حجز إداري على منشأة خاضعة لقانون الاستثمار .
٣٢٦	(١٤) صيغة دعوى رفع حجز إداري تحفظي من مصلحة الضرائب .
٣٢٨	(١٥) صيغة دعوى رفع حجز بسبب دين تأمينات اجتماعية .
٣٣٠	(١٦) صيغة دعوى رفع حجز على منشأة تجارية أو صناعية .

- (١٧) صيغة دعوى رفع حجز على منشأة تجارية لصدور حكم باخلاء صاحبها . ٣٣٢
- (١٨) صيغة دعوى رفع حجز ما للمدين لدى الغير لعدم اخطار المحجوز عليه بورقة من أوراق المحضرين . ٣٣٤
- (١٩) صيغة دعوى رفع حجز على أجرة عقار تحت يد مستأجره . ٣٣٦
- (٢٠) قائمة مؤقتة بتوزيع حصيلة التنفيذ للمحاجزين ومن فى حكمهم . ٣٣٨
- (٢١) اعلان وتكليف بالحضور أمام قاضى التنفيذ للمناقشة فى القائمة المؤقتة . ٣٤١
- (٢٢) صيغة قائمة توزيع انتهائى . ٣٤٢
- (٢٣) صيغة أمر صرف على الخزانة فى توزيع . ٣٤٣
- (٢٤) صيغة دعوى بابطال اجراءات توزيع . ٣٤٤
- (٢٥) صيغة دعوى منازعة فى تقرير المحجوز لديه . ٣٤٥
- المراجع ٣٤٧
- كتب وأبحاث للمؤلف . ٣٤٩

تم بحمد الله

رقم الايداع بدار الكتب
والوثائق المصرية
١٥٢٤٩

هذا الكتاب يتضمن ما يأتي :

شرح تاصيلي وتحليلي لنصوص مواد قانون
الحجز الإداري رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وتعديلاته
فيما يلي :

أولاً: التعليق على كل مادة من مواد قانون الحجز الإداري
على ضوء آراء الفقه وأحكام المحاكم الجزئية والاستئنافية
ومحكمة النقض والمحكمة الإدارية العليا .

ثانياً : الاجراءات العملية لحجز المنقول لدى المدين وحجز
ما للمدين لدى الغير وحجز الايرادات والأسهم والسندات
والحصص وغيرها .

ثالثاً : الاجراءات العملية للحجز العقاري الإداري
ومنازعاته ومشكلات تنفيذه .

رابعاً : أحدث المشكلات العملية بشأن منازعات الحجز
الإداري وحلولها العملية .

خامساً : أهم تطبيقات المحاكم الجزئية والاستئنافية
ومحكمة النقض والمحكمة الإدارية العليا والمحكمة
الدستورية بشأن منازعات الحجز الإداري المختلفة .

سادساً : نصوص قانون الحجز الإداري ولائحته التنفيذية
ومذكرته الايضاحية .

سابعاً : جميع تعليمات مصلحة الضرائب والتأمينات
الاجتماعية والأموال المقررة وغيرها بشأن الاجراءات
المختلفة لتنفيذ قانون الحجز الإداري .

ثامناً : أحدث الصيغ النموذجية لمنازعات الحجز الإداري .